МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ

КАФЕДРА МІСЬКОГО БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

магістра

на тему: **«ПРОБЛЕМИ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ СТАРИХ АРХІТЕКТУРНИХ ОБ'ЄКТІВ В МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ»**

Виконав: магістрант 2 курсу, група 8.1923-мбг
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія
освітньо-професійної програми
«Міське будівництво та господарство»

Скільсара Анатолій Михайлович

Керівник: професор кафедри міського будівництва і архітектури, доктор архітектури **Г.О. Осиченко**

Рецензент: доцент кафедри міського будівництва і архітектури, канд. техн. наук **А.В. Банах**

Запоріжжя
2024

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ
ЗАПОРІЗЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ

Кафедра Міського будівництва і архітектури
Рівень вищої освіти другий (магістерський)
(другий (магістерський) рівень)
Спеціальність 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
(шифр і назва)
Освітня програма « Міське будівництво та господарство»
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ:
завідувач кафедри *міського будівництва і архітектури*
доцент А.В. Банах
"02" 09 2024 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Скільсара Анатолій Михайлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної роботи «Проблеми збереження та реструктуризації старих архітектурних об'єктів в міському середовищі »

Науковий керівник роботи професор, д.арх, Осиченко Галина Олексіївна,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
затверджені наказом ЗНУ від "*30*" *09* 2024 року № *1486-с*

2. Термін подання студентом кваліфікаційної роботи *грудень 2024 р.*

3. Вихідні дані до кваліфікаційної роботи *Актуальність обраного напрямку досліджень, перспективи впровадження майбутніх теоретичних та практичних досягнень, мета роботи, завдання до виконання обраних досліджень, об'єкт досліджень, предмет досліджень, передбачувані методи виконання досліджень, значимість у сучасному житті, можливості розвинення проблематики досліджень.*

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) *Визначення актуальності та нормативної бази, аналіз історичних об'єктів, оцінку їхнього сучасного стану, методи реконструкції, реструктуризації та збереження, а також рекомендації щодо інтеграції цих будівель у сучасне міське середовище. Навести практичні приклади впровадження.*

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) Від восьми графічних аркушів із результатами аналітичних обґрунтувань наукового напряму досліджень, результатами практичних досліджень, доказами оптимальності запропонованих проєктних рішень.

6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи магістра

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Осиченко Г.О., д.арх., професор		
Розділ 2	Осиченко Г.О., д.арх., професор		
Розділ 3	Осиченко Г.О., д.арх., професор		

7. Дата видачі завдання 09.09.2024р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	Реструктуризація як метод збереження старих архітектурних об'єктів	1 жовтня	
2	Світовий та український досвід збереження та реструктуризації старих будівель	1 листопада	
3	Збереження історично-сформованого середовища	1 грудня	
4	Попередній захист	10 грудня	

Студент _____ Скільсара А.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи (проєкту) _____ Осиченко Г.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ Гребенюк О.В.
(підпис) (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Скільсара А.Н. Проблеми збереження та реструктуризації старих архітектурних об’єктів в міському середовищі.

Кваліфікаційна робота для здобуття другого ступеня вищої освіти за спеціальністю 192 - Будівництво та цивільна інженерія, науковий керівник Осиченко Г.О. Інженерний науково-навчальний інститут ім. Ю.М. Потебні Запорізького національного університету, кафедра міського будівництва і архітектури, 2024.

Дослідження присвячено проблемам збереження та реструктуризації старих архітектурних об’єктів в міському середовищі. У роботі розглядаються питання збереження та реструктуризації старих архітектурних об’єктів у міському середовищі є надзвичайно актуальною для України, зокрема для міста Запоріжжя, де значна кількість історичних будівель перебуває у незадовільному стані. Детально аналізуються методи реконструкції та модернізації, що дозволяють зберегти історичний вигляд будівель, адаптуючи їх до сучасних потреб.

Особливу увагу приділено нормативно-правовій базі України, зокрема Державним будівельним нормам, які регулюють реставраційні процеси. Також обговорюються способи популяризації культурної спадщини серед громадян, важливість громадської участі у збереженні історичних пам’яток, інтеграція їх у сучасне міське середовище як функціонально важливих об’єктів.

Тема підкріплюється необхідністю збереження культурного коду міста, що сприяє його туристичній привабливості та формуванню історичної ідентичності. Робота спрямована на висвітлення комплексного підходу до збереження старовинної архітектури, який включає технічні, правові та соціальні аспекти.

Ключові слова: ЗБЕРЕЖЕННЯ СТАРИХ ОБ’ЄКТІВ, КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА, МІСЬКЕ СЕРЕДОВИЩЕ, ІСТОРИЧНІ ПАМ’ЯТКИ

ABSTRACT

Skilsara A. Issues of Preservation and Restructuring of Old Architectural Objects in the Urban Environment.

Qualification work for obtaining the second degree of higher education in the specialty 192 - Construction and civil engineering, scientific supervisor Osychenko G. Engineering Scientific and Educational Institute named after Yu.M. Potebny Zaporizhia National University, Department of Urban Construction and Architecture, 2024.

The study is devoted to the problems of preservation and restructuring of old architectural objects in the urban environment. The work considers the issue of preservation and restructuring of old architectural objects in the urban environment, which is extremely relevant for Ukraine, in particular for the city of Zaporizhzhia, where a significant number of historical buildings are in an unsatisfactory condition. Methods of reconstruction and modernization are analyzed in detail, allowing to preserve the historical appearance of buildings, adapting them to modern needs.

Special attention is paid to the regulatory and legal framework of Ukraine, in particular the State Building Regulations, which regulate restoration processes. Methods of popularizing cultural heritage among citizens, the importance of public participation in the preservation of historical monuments, and their integration into the modern urban environment as functionally important objects are also discussed.

The topic is reinforced by the need to preserve the cultural code of the city, which contributes to its tourist attraction and the formation of historical identity. The work is aimed at highlighting a comprehensive approach to the preservation of ancient architecture, which includes technical, legal and social aspects.

Keywords: PRESERVATION OF OLD BUILDINGS, CULTURAL HERITAGE, URBAN ENVIRONMENT, HISTORICAL MONUMENTS

ЗМІСТ

ВСТУП……... 6
1 РЕСТРУКТУРІЗАЦІЯ ЯК МЕТОД ЗБЕРЕЖЕННЯ СТАРИХ АРХІТЕКТУРНИХ ОБ'ЄКТІВ…….……..……. 8
1.1 Збереження історичної цінності старих архітектурних об'єктів ..……. 8
1.2 Проблеми сучасних міст в формуванні урбанізованого середовища …. 14
1.3 Адаптивне використання історичних будівель як засіб збереження архітектурної спадщини в умовах урбанізації ……..…… 15
1.4 Проблеми та перспективи збереження архітектурної спадщини в умовах сучасного урбанізованого середовища ……..…… 23
2 СВІТОВИЙ ТА УКРАЇНСЬКИЙ ДОСВІД ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕСТРУКТУРІЗАЦІЇ СТАРИХ БУДІВЕЛЬ..……. 29
2.1 Світовий досвід збереження старих будівель ……...…… 29
2.2 Український досвід перетворення старих архітектурних об'єктів ..….. 34
3 ЗБЕРЕЖЕННЯ ІСТОРИЧНО-СФОРМОВАННОГО СЕРЕДОВИЩА …. 36
3.1 Охорона пам'яток історії ……...……. 36
3.2 Об'єкт культурної спадщини Гімназія Павленка ……. 38
3.3 Збір історичних даних об'єкта ……...…… 41
3.4 Оцінка історичної цінності об'єкта ….…….. 43
3.5 Методи реконструкції історичної будівлі...…….……. 46
3.6 Реструктуризація та роботи з відновлення історичної будівлі…… 48
3.7 Об'єкт історичної забудови готель «Росія»…….. 52
3.8 Методи реконструкції та реструктуризації готелю "Росія"…….. 61
3.9 Збереження історичної спадщини як ключ до формування унікальної ідентичності міста Запоріжжя……..…… 66
ВИСНОВОК …….. 68
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ……. 73

ВСТУП

Актуальність дослідження. Збереження та реструктуризація старих архітектурних об'єктів у міському середовищі є одним із ключових питань сучасної урбаністики та архітектури. Історична забудова формує ідентичність міста, його культурну, естетичну та історичну цінність. Проте стрімкий розвиток міст, урбанізація, економічний тиск і модернізаційні процеси часто призводять до знищення або занедбання старих будівель.

Крім того, в умовах глобальних екологічних викликів реструктуризація старих будівель є більш екологічно вигідною альтернативою знесенню й новому будівництву, адже дозволяє знизити рівень вуглецевих викидів і споживання будівельних матеріалів.

Актуальність дослідження посилюється також зростаючим інтересом до сталого розвитку міст і важливості збереження культурної спадщини для зміцнення соціальної ідентичності та туризму. Дослідження проблем реструктуризації старих архітектурних об’єктів дає можливість не лише зберегти історичне обличчя міст, але й створити комфортне, інноваційне та гармонійне міське середовище.

Мета і задачі кваліфікаційної роботи. Розробка обґрунтованих підходів і практичних рекомендацій щодо збереження та реструктуризації старих архітектурних об'єктів у міському середовищі з урахуванням сучасних соціальних, економічних і екологічних викликів.

Задачі дослідження:

– провести аналіз існуючого стану старих архітектурних об'єктів у міських просторах, включаючи оцінку їхньої історичної, культурної та функціональної цінності. Визначити основні проблеми, пов'язані із збереженням та реструктуризацією старих архітектурних об'єктів, такі як технічний стан, правові обмеження, фінансові аспекти, соціальні очікування та екологічні ризики;

– дослідити міжнародний досвід у сфері реставрації та адаптації архітектурної спадщини до сучасного використання;

– розробити принципи й методи інтеграції старих архітектурних об'єктів у сучасне міське середовище без втрати їхньої автентичності та цінності.

Ці завдання спрямовані на формування цілісного бачення проблеми та створення інструментів для ефективного управління архітектурною спадщиною в умовах сучасного міського розвитку.

Об'єктом дослідження є старі архітектурні об'єкти, розташовані в міському середовищі, які мають історичну, культурну або архітектурну цінність і потребують збереження, реструктуризації або адаптації до сучасних потреб.

Предметом дослідження є теоретичні та практичні аспекти збереження, реструктуризації й інтеграції старих архітектурних об'єктів у сучасне міське середовище, включаючи підходи, методи, інструменти та стратегії, що сприяють їхньому адаптивному використанню та збереженню автентичності.

Практичне значення отриманих результатів дослідження полягає у розробці рекомендацій, методів та інструментів, які можуть бути використані: у проєктуванні й реставрації старих архітектурних об'єктів: запропоновані підходи допоможуть забезпечити їх адаптацію до сучасних функціональних потреб без втрати історичної та культурної цінності. Отримані результати сприятимуть інтеграції архітектурної спадщини в сучасну забудову, створюючи гармонійне міське середовище.

Структура та обсяг магістерської роботи. Робота складається з вступу, трьох основних розділів, висновків, додатків, списку використаних джерел. Робота викладена на 77 сторінках, містить 32 рисунка. Для написання даної роботи використано 48 літературних джерела.

1 РЕСТРУКТУРІЗАЦІЯ ЯК МЕТОД ЗБЕРЕЖЕННЯ СТАРИХ АРХІТЕКТУРНИХ ОБ'ЄКТІВ

1.1 Збереження історичної цінності старих архітектурних об'єктів

Збереження та реструктуризація старих архітектурних об'єктів є важливим напрямом у сфері охорони культурної спадщини та містобудування. У міських середовищах історичні будівлі не лише формують архітектурний ландшафт, але й виступають носіями колективної пам'яті, втілюючи унікальний дух часу, традиції та культурні цінності. Проте швидкі темпи урбанізації, економічні виклики та технічний стан цих споруд ставлять під загрозу їх збереження [1].

Значна частина старовинних будівель через зношеність інженерних систем, зниження експлуатаційної придатності або невідповідність сучасним функціональним потребам стає непривабливою для власників та громади. Часто вони стикаються із загрозою руйнації чи бездумної реконструкції, що може знищити автентичність об'єкта. Особливо актуально це питання постає у великих містах, таких як Запоріжжя, де поруч із модернізацією міського простору необхідно зберігати культурну спадщину, яка є основою для ідентичності місцевої громади.

Водночас, реструктуризація старих архітектурних об'єктів відкриває можливості для їх інтеграції в сучасне міське середовище. Підхід, що передбачає поєднання реставраційних робіт із адаптацією до нових функцій, дозволяє зберегти історичну цінність об'єкта, надаючи йому нове життя. Саме це створює основу для сталого розвитку міст, зберігаючи історичний контекст, але відповідаючи потребам сучасного суспільства.

Дослідження питань збереження та реструктуризації старих архітектурних об'єктів дозволяє виявити ключові виклики, знайти ефективні

методи адаптації та привернути увагу громади до важливості історичної спадщини. Це є необхідним для формування гармонійного міського середовища, яке зберігає культурну спадщину для майбутніх поколінь.

У процесі збереження та реструктуризації старих архітектурних об'єктів важливими є не лише технічні та матеріальні аспекти, а й соціально-культурні фактори. Адже багато старовинних будівель є частиною місцевої ідентичності, що забезпечує місту неповторний вигляд та атмосферу. Без належного збереження ці об'єкти можуть втратити свою автентичність, що вплине на естетичну та культурну цінність міста в цілому. Важливо також враховувати необхідність інтеграції цих об'єктів у сучасне міське середовище, надаючи їм нове функціональне призначення. Таким чином, адаптація старих архітектурних пам'яток до сучасних умов дозволяє зберегти історичну спадщину, водночас роблячи її корисною та доступною для сучасних мешканців.

Одним з найбільш ефективних методів збереження історичної архітектури є реставрація з одночасною реструктуризацією. Це дозволяє адаптувати будівлі до нових функцій, зберігаючи їхню архітектурну цінність. У контексті міських середовищ, таких як Запоріжжя, важливо не лише відновлювати окремі будівлі, а й забезпечувати їх гармонійне функціонування в рамках загальної міської структури. Встановлення чітких норм та стандартів для реставраційних робіт, а також створення механізмів фінансування для таких проектів дозволяє досягти баланс між збереженням культурної спадщини та розвитком міського середовища [2]

Водночас важливим аспектом є підвищення громадської свідомості щодо значення історичних об'єктів для культурної та соціальної цінності міста. Зацікавленість мешканців у збереженні спадщини значною мірою залежить від освітніх і культурних ініціатив, спрямованих на підвищення інтересу до архітектурних пам'яток. Організація виставок, лекцій, екскурсій, а також розвиток туристичних маршрутів, що включають історичні об'єкти,

сприяє формуванню позитивного ставлення до історії та культури рідного міста.

Також важливим є залучення місцевих жителів та підприємців до процесу збереження архітектурної спадщини, особливо через надання стимулів для участі в програмі з реставрації та реструктуризації об'єктів. Міста, які активно включають свою культурну спадщину в економічну та соціальну діяльність, можуть досягти успіху в збереженні та розвитку цих об'єктів.

Загалом, збереження та реструктуризація старих архітектурних об'єктів в міському середовищі є важливим етапом для сталого розвитку міста. Це забезпечує не лише збереження культурної спадщини, але й створення умов для розвитку економіки, туризму та соціальної взаємодії. Однак для ефективної реалізації таких проектів необхідна співпраця органів влади, архітекторів, місцевих жителів та бізнесу, а також розробка комплексних програм, що сприятимуть гармонійному розвитку міського середовища в умовах збереження історичної спадщини.

Загальноукраїнська система збереження архітектурних об'єктів культурної спадщини ґрунтується на суцільному комплексі законодавчих, нормативних та організаційних документів, що регулюють процеси охорони та реставрації історичних пам'яток. Основним законом, що визначає правові основи збереження культурної спадщини в Україні, є Закон України «Про охорону культурної спадщини», який регламентує збереження, дослідження, реставрацію та використання об'єктів культурної спадщини на всіх етапах їх життєвого циклу. Цей закон також визначає роль державних і місцевих органів влади, а також громадських організацій у процесі охорони пам'яток.

Згідно з нормами [3], на кожен об'єкт культурної спадщини, який підлягає охороні, має бути розроблений спеціальний проект реставрації, в якому враховуються історична та архітектурна цінність будівлі, можливості для її реструктуризації та адаптації до сучасних потреб. Проекти реставрації та реконструкції мають проходити обов'язкову експертизу, яка включає аналіз

технічного стану об'єкта, вплив на архітектурне середовище та забезпечення збереження автентичності будівлі.

В Україні існують специфічні норми і стандарти для реставраційних робіт, які деталізують вимоги до реставрації фасадів, дахів, внутрішніх приміщень, а також обов'язкове застосування матеріалів, які відповідають історичній автентичності об'єкта. Враховується також енергетична ефективність, безпека для користувачів, а також забезпечення необхідних функціональних змін, таких як адаптація до сучасних комунікацій або зміна функціонального призначення будівлі.

Особлива увага приділяється використанню об'єктів культурної спадщини в сучасних умовах. Поряд з реставрацією важливо враховувати сучасні функціональні потреби. Наприклад, реструктуризація історичних будівель під готелі, офісні приміщення, культурні або освітні центри має враховувати як архітектурні, так і соціальні потреби, і водночас сприяти збереженню унікальності цих будівель.

Крім того, в Україні існують програми з національної та місцевої охорони культурної спадщини, а також фонди підтримки реставраційних робіт, які сприяють фінансуванню проектів, спрямованих на збереження архітектурної спадщини. Уряди на місцях часто організовують конкурси для приватних та державних структур для створення проектів збереження та реставрації пам'яток, що дозволяє залучати інвестиції та забезпечувати охорону культурних цінностей на всіх етапах від планування до завершення робіт.

Загалом, система охорони культурної спадщини в Україні створює юридичні та організаційні умови для збереження та розвитку історичних об'єктів, що становлять важливу частину національної ідентичності та історії. Важливо, щоб усі процеси збереження та реструктуризації будівель поєднували в собі як належний науковий підхід, так і сучасні технології, що дозволяють зберегти історичну цінність, при цьому максимально інтегруючи пам'ятки в сучасне міське середовище.

Старі архітектурні об'єкти є важливим елементом міського середовища, оскільки вони не лише відображають історичну спадщину, а й формують культурну ідентичність міста. Проте їх збереження стає дедалі складнішим завданням через вплив урбанізації, економічних чинників та технічних обмежень. Баланс між модернізацією та консервацією таких об'єктів потребує ретельного аналізу, співпраці між фахівцями та підтримки з боку громади.

Старі архітектурні об’єкти часто перебувають у стані, який потребує негайного втручання. Основними викликами стають не лише технічні аспекти реставрації, але й економічні, правові та соціальні фактори.

З одного боку, такі об’єкти несуть величезну культурну цінність, адже вони є свідками епох, репрезентують унікальні архітектурні стилі та зберігають пам’ять про минуле. З іншого боку, старі будівлі часто не відповідають сучасним стандартам безпеки, енергоефективності та комфорту, що ставить під сумнів їх функціональність у сучасному міському середовищі.

Однією з ключових проблем є нестача фінансування. Реставрація історичних будівель вимагає значних ресурсів, але економічна доцільність такого процесу не завжди очевидна. Інвестори можуть віддавати перевагу новобудовам, що забезпечують швидший прибуток. Водночас міська влада часто стикається з обмеженнями бюджету, через що пріоритет надається інфраструктурним проєктам, а не збереженню спадщини.

Ще один виклик полягає у правовій невизначеності. Не всі об’єкти старовинної архітектури офіційно визнані пам’ятками культури, що залишає їх вразливими до недбалості чи знесення. Крім того, відсутність єдиних стандартів реставрації та модернізації призводить до порушення автентичності багатьох об'єктів [4].

Соціальні фактори також мають значний вплив. Громада не завжди усвідомлює цінність історичних будівель, а конфлікти між мешканцями, бізнесом та владою можуть ускладнювати пошук консенсусу.

У процесі реструктуризації важливо зберігати баланс між збереженням історичної цінності та інтеграцією сучасних функцій. Наприклад, адаптивне

використання старих будівель дозволяє вдихнути в них нове життя, перетворюючи їх на готелі, офісні приміщення, галереї чи креативні простори. Такий підхід дозволяє зберегти архітектурну спадщину, одночасно забезпечуючи її актуальність у сучасному міському контексті [5].

Архітектурна спадщина є важливим джерелом колективної пам'яті суспільства, що пов'язує сучасність із минулим. Кожна будівля, що збереглася, несе у собі історії про культурний, соціальний та економічний розвиток міста. Збереження цієї спадщини сприяє формуванню локальної ідентичності та є вагомим фактором розвитку туризму, привертаючи увагу не лише місцевих мешканців, а й гостей з усього світу. Зруйнувавши ці об'єкти, ми ризикуємо втратити невідновлювану частину своєї історії, адже навіть найкраща реконструкція не може повною мірою передати автентичності й атмосфери оригінальної архітектури.

Позитивним прикладом є міжнародна практика реставрації, яка враховує як естетичні, так і функціональні аспекти. Такі проєкти, як реконструкція кварталу Маре в Парижі чи Берлінського музею Боде, демонструють, що грамотний підхід дозволяє гармонійно інтегрувати старовинні будівлі в сучасний міський ландшафт.

Таким чином, вирішення проблем збереження та реструктуризації старих архітектурних об'єктів вимагає системного підходу, де поєднуються фінансові інвестиції, законодавче регулювання, участь громади та інноваційні архітектурні рішення. Тільки комплексні зусилля дозволять зберегти унікальну архітектурну спадщину для майбутніх поколінь.

1.2 Проблеми сучасних міст в формуванні урбанізованого середовища

У періоди індустріального та постіндустріального розвитку міське середовище значно розширило свою інфраструктуру, включаючи численні промислові підприємства. Формувалася складна мережа транспортних шляхів і пішохідних зон, а також створювалася система побутового обслуговування населення, що стимулювало появу спеціалізованих будівель і споруд. У містах почали функціонувати різноманітні громадські об’єкти, які сприяли заняттям спортом, творчістю та іншими формами самовираження. Зони відпочинку та рекреаційні об’єкти стали важливими для оздоровчого дозвілля та неформального спілкування [6, 7].

Сьогодні міста перебувають у складному та неоднозначному етапі еволюції. У постіндустріальному суспільстві, що характеризується новітніми інформаційними та технічними можливостями, а також зміною ціннісних орієнтирів та естетичних ідеалів, трансформуються уявлення про комфорт архітектурного середовища. Окрім традиційних функціональних, фізіологічних та ергономічних вимог, дедалі важливішими стають естетичні, емоційно-психологічні та соціокультурні аспекти.

В умовах розвитку інформаційних технологій формується новий тип споживача з підвищеними духовними та функціональними запитами, які стають невід’ємною частиною комфорту архітектурного простору. Крім того, інтерактивність будівель і споруд все частіше розглядається як важливий елемент сучасного середовища, що відповідає на поведінку людини та її емоційний стан. При цьому зберігається вимога до високих екологічних стандартів таких об'єктів. Це диктує необхідність створення архітектурних рішень, здатних гармонійно поєднувати технологічність, екологічність та чутливість до потреб людини.

У сучасному світі урбанізований простір продовжує чинити значний негативний вплив на фізичний, психологічний та духовний стан людини. Зі зростанням кількості міст, їхніх площ і густонаселених центрів загострилися численні проблеми. Високий рівень урбанізації, стрімкий розвиток науки і техніки, а також масштабна господарська діяльність призвели до серйозних екологічних криз і значного тиску на природу [8].

Сучасна практика містобудування та формування міського середовища, часто позбавлена гармонії між забудовою та природним оточенням, не відповідає принципам стійкого розвитку. Це створює потребу в переосмисленні підходів до проєктування і вдосконалення існуючих міських об’єктів. Інноваційні рішення у проєктуванні будівель та інфраструктури повинні враховувати вимоги сталого розвитку, забезпечуючи баланс між урбанізацією, екологією та комфортом для людини.

1.3 Адаптивне використання історичних будівель як засіб збереження архітектурної спадщини в умовах урбанізації

Адаптивне використання історичних будівель є одним з ефективних способів збереження архітектурної спадщини в умовах урбанізації, коли сучасні вимоги до міського простору часто суперечать потребам збереження старовинних об'єктів. Цей підхід передбачає трансформацію старих будівель під нові функції без втрати їх історичної та культурної цінності, що дозволяє зберігати автентичність архітектурних форм та одночасно задовольняти сучасні потреби громади [9].

Збереження старих будівель включає в себе процес, коли історичного вигляду споруди поєднується з її модернізацією та переобладнанням для нових функцій, таких як офіси, готелі, культурні чи освітні заклади, житлові приміщення чи комерційні простори. Такий підхід дозволяє не лише зберігати

матеріальну спадщину, але й інтегрувати її у сучасну міську інфраструктуру, створюючи нові можливості для розвитку урбаністичного простору.

Однією з головних переваг є те, що дозволяє уникнути руйнування історичних будівель, що часто трапляється в умовах швидкої урбанізації. Замість того, щоб зносити старі споруди і заміняти їх новими, адаптивне використання дає можливість зберегти архітектурну спадщину, зберігаючи місту його унікальність і зв'язок з історією. Крім того, цей підхід дозволяє зменшити негативний вплив на навколишнє середовище, оскільки переробка існуючих будівель є більш ресурсозберігаючою, ніж будівництво нових споруд з нуля.

З іншого боку, це потребує ретельного планування і врахування різних факторів: збереження історичної цінності, забезпечення комфортного функціонування будівлі згідно з сучасними стандартами безпеки та енергозбереження, а також створення умов для інтеграції таких об'єктів у нове середовище. Архітектори, реставратори, урбаністи та місцева громада повинні працювати разом, щоб забезпечити баланс між збереженням спадщини та впровадженням інновацій.

Враховуючи стрімкий розвиток технологій та нових матеріалів, адаптивне використання може бути також і інструментом для впровадження нових екологічних рішень у старих будівлях, таких як енергоефективні технології, які дозволяють не лише зберегти, але й поліпшити комфорт і функціональність історичних споруд.

Використання історичних будівель є важливою стратегією збереження архітектурної спадщини в умовах швидкої урбанізації, коли міста стикаються з необхідністю модернізації та розвитку інфраструктури, але водночас прагнуть зберегти свою культурну ідентичність і історичну спадщину. Цей підхід дозволяє зберігати старовинні будівлі, пристосовуючи їх до нових функцій, що відповідають вимогам сучасного міського середовища, при цьому зберігаючи архітектурну цінність і дух минулих епох.

Переобладнання старих будівель для нових потреб, без втрати їх історичної цінності, прикладом може бути перетворення старих промислових або адміністративних будівель у культурні центри, офісні приміщення, житлові комплекси, готелі або навіть комерційні простори. Завдяки такому підходу, будівлі набувають нове життя і продовжують виконувати важливу роль у міському середовищі.

В Україні використання існуючих історичних будівель знаходить своє застосування в багатьох містах, зокрема в Запоріжжі, де збереження архітектурної спадщини є важливим аспектом розвитку міського простору. Запоріжжя, як місто з багатою історією та промисловим минулим, має значну кількість старовинних архітектурних об'єктів, серед яких багато промислових та адміністративних будівель, які можуть бути використані за новим призначенням, зберігаючи при цьому свою історичну цінність [10].



Рисунок 1.1 – Готельно-ресторанний комплекс «Мануфактура Розенталь»

Приклад Запоріжжя: Одним із яскравих прикладів адаптивного використання є переобладнання старих заводських будівель та виробничих споруд, що колись належали великим промисловим підприємствам, в

креативні простори. Одним із таких проєктів стало перетворення будівель старого готелю «Росія і швейної фабрики в готельно-ресторанний комплекс «Мануфактура Розенталь, рис. 1.1

Це дозволило не лише зберегти частину історичної спадщини, але й створити новий осередок для розвитку креативної індустрії, об'єднати різні форми мистецтва. Такі проєкти не тільки підвищують культурну привабливість міста, але й сприяють розвитку туризму та економіки.

Іншим прикладом може бути старі житлові та адміністративні будівлі, які адаптуються для сучасного використання, наприклад, для офісних просторів або готелів. Одним з таких проєктів у Запоріжжі стало переобладнання старої будівлі Гімназія Т.Г. Павленко, яка поєднує історичну архітектуру з сучасними інженерними рішеннями, зокрема енергозберігаючими технологіями, рис. 1.2.



Рисунок 1.2 – Гімназія Павленка

Такі приклади показують, як адаптивне використання може бути важливим інструментом збереження архітектурної спадщини, зберігаючи

зв'язок між минулим і майбутнім міста. Однак, цей процес вимагає ретельного планування та співпраці між архітекторами, урбаністами, громадськістю та місцевою владою. Адже важливо не лише знайти нове функціональне призначення для будівель, але й забезпечити їх відповідність сучасним стандартам безпеки, комфорту та екології, щоб вони не тільки зберігали свою історичну цінність, а й відповідали вимогам сьогодення.

Важливі аспекти адаптивного використання:

Збереження автентичності: Важливо зберігати основні архітектурні елементи будівлі, що визначають її історичну цінність, навіть якщо функціональність споруди змінюється. Це може включати реставрацію фасадів, збереження характерних архітектурних деталей або інтеграцію нових елементів, які органічно поєднуються зі старими.

Енергетична ефективність та екологічні рішення [11] в умовах сталого розвитку та екологічних вимог важливо вживати заходів для модернізації старих будівель, щоб вони відповідали сучасним стандартам енергоефективності. Наприклад, встановлення сучасних систем опалення, утеплення фасадів, використання сонячних батарей та інших інноваційних рішень для зменшення енергоспоживання

Інтеграція в міське середовище, нові функції історичних будівель не тільки зберігали їх історичну цінність, але й забезпечували гармонійне інтегрування в сучасний міський контекст. Це включає створення комфортного простору для мешканців і відвідувачів, доступність будівель та їхню роль у розвитку міської інфраструктури.

Проєкти адаптивного повторного використання мають багато переваг, серед яких збереження місцевої ідентичності та культурного духу громади, а також підвищення естетичної цінності старовинних споруд. Вони сприяють зменшенню неконтрольованого розширення міських територій, ефективно використовуючи наявні будівлі та інфраструктуру, що відповідає принципам сталого розвитку [12].

«Адаптивне повторне використання надає екологічні, соціальні та економічні вигоди, роблячи його вигідним рішенням для всіх сторін», — зазначає архітектор і експерт із питань сталого розвитку Джейн Сміт.

Успішні проєкти такого типу інтегрують унікальні архітектурні особливості історичних споруд і перетворюють їх на сучасні, функціональні простори, які задовольняють потреби сьогодення. Завдяки збереженню автентичних елементів і адаптації будівель до нових функцій, такі проєкти забезпечують відчуття безперервності та спадкоємності, що часто відсутнє у новобудовах.

Збереження історичних елементів є важливим аспектом проєктів адаптивного повторного використання. Це дозволяє зберегти автентичність і цілісність будівлі, одночасно підкреслюючи її культурну спадщину. Фасади, декоративна ліпнина та автентичні матеріали можуть бути інтегровані в процес реконструкції, додаючи споруді унікального характеру та естетичної виразності.

Проєкти адаптивного повторного використання надають унікальну можливість інтегрувати принципи екологічного дизайну в реконструкцію існуючих споруд. Перепрофілювання будівель дозволяє мінімізувати потребу у використанні нових будівельних матеріалів, що суттєво знижує вплив проєкту на навколишнє середовище.

Одним із головних аспектів сталого дизайну в таких проєктах є забезпечення енергоефективності. Це досягається шляхом модернізації теплоізоляції будівель, встановлення систем енергоефективного освітлення, вдосконалення опалення, вентиляції та кондиціонування, а також використання відновлюваних джерел енергії, таких як сонячні панелі або геотермальні системи.

Ще одним важливим елементом є застосування відновлюваних матеріалів. Використання, наприклад, регенерованої деревини, бамбука чи переробленої сталі дозволяє зменшити вплив на довкілля, додаючи проєктам особливої естетичної привабливості. Крім того, під час реконструкції можуть

використовуватись стратегії зменшення кількості відходів, включаючи компостування та переробку матеріалів.

Прикладом успішного впровадження адаптивного повторного використання з урахуванням принципів сталого дизайну є офісна будівля The Edge в Амстердамі, рис. 1.3, яка спочатку була застарілим офісним приміщенням. Завдяки екологічним рішенням, ця будівля стала еталоном сталого дизайну.

Вона оснащена енергоефективними системами освітлення, вентиляції та кондиціонування, а також інтелектуальною LED-системою, що автоматично підлаштовується до рівня природного світла. Додатково, великий атріум забезпечує природну вентиляцію та освітлення, зменшуючи енергоспоживання.



Рисунок 1.3 – Офісна будівля The Edge в Амстердамі

Адаптивне повторне використання має багато переваг, але разом із тим супроводжується низкою викликів і факторів, які потрібно враховувати. Серед

основних труднощів – регуляторні обмеження, структурні зміни та необхідність залучення місцевої громади.

Регуляторні обмеження часто виникають через вимоги зонування та будівельні норми, які можуть накладати обмеження на певні види реконструкції. Наприклад, перепрофілювання старого складу в житловий комплекс може потребувати додаткових дозволів і перевірок для забезпечення відповідності будівлі житловим стандартам.

Структурні зміни також можуть створити труднощі, особливо якщо початкове призначення споруди суттєво відрізняється від її нового функціонального призначення. Наприклад, трансформація старовинної церкви в сучасну бібліотеку може вимагати значних змін у плануванні простору та конструкції, щоб задовольнити сучасні потреби.

Важливою складовою успіху таких проєктів є залучення місцевої громади. Це дозволяє гарантувати, що перетворення приносить користь жителям. Проведення консультацій із місцевими мешканцями та зацікавленими сторонами допомагає з’ясувати потреби громади й адаптувати проєкт до їхніх очікувань.

Таким чином, проєкти адаптивного повторного використання вимагають ретельного планування та тісної співпраці між архітекторами, розробниками й місцевими громадами, щоб забезпечити їхню ефективність та довгострокову успішність.

Загалом, адаптивне повторне використання є важливим інструментом збереження архітектурної спадщини, одночасно сприяючи сталому розвитку міського середовища. Використання старих архітектурних об'єктів стає ключовим елементом у підтримці архітектурної спадщини в умовах швидкої урбанізації, і є важливим напрямом для розв'язання проблем, пов'язаних із збереженням культурної цінності та створенням сталих, функціональних міських просторів.

1.4 Проблеми та перспективи збереження архітектурної спадщини в умовах сучасного урбанізованого середовища

В українському суспільстві дедалі помітнішим стає зростання інтересу до історичного минулого, дослідження та відкриття нових сторінок національної історії. Об’єктивний аналіз історичних процесів сприяв зміні ставлення до багатьох пам’яток. Все частіше підкреслюється важливість культурної спадщини як ключового елемента формування української ідентичності поряд із мовою, територією, економічними досягненнями та спільною історичною долею. Це відіграє значну роль у національній консолідації, формуванні єдності українського народу та сприянні суспільному прогресу.

Добре збережена культурна спадщина стає основою духовного зростання українського народу й розвитку національної свідомості. Для ефективного збереження, реставрації та сучасного використання пам’яток культурної спадщини необхідний обґрунтований науковий підхід і глибоке усвідомлення наявних викликів і проблем [13].

В Україні наразі відсутній єдиний закон, який би регулював усі аспекти охорони культурної спадщини. Однак існує низка законодавчих та нормативно-правових актів, що охоплюють управління об’єктами спадщини, закріплюючи окремі аспекти. Сюди входять нерухомі пам’ятки культури, археологічна, музейна, архівна та природна спадщина. Пам’яткоохоронна діяльність регламентується нормами різних галузей права, зокрема конституційного, цивільного, адміністративного, земельного та спеціального пам’яткоохоронного права. Останнє перебуває у процесі постійного реформування та гармонізації.

Формування національного пам’яткоохоронного законодавства як галузевої системи відбувається поступово. Його основу становлять такі закони України, як: «Про культуру», «Про охорону культурної спадщини», «Про

охорону археологічної спадщини», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність» та «Про регулювання містобудівельної діяльності».

Окрім того, Україна, ратифікувавши низку міжнародних актів, взяла на себе зобов'язання адаптувати національне законодавство до вимог сучасного міжнародного права, що сприяє вдосконаленню підходів у сфері охорони культурної спадщини.

У середині 1990-х років в Україні була започаткована Програма відновлення визначних пам'яток історії та культури, втрачених у різні періоди історії. У межах цієї програми було реалізовано кілька масштабних і суспільно важливих проектів, зокрема відновлення Михайлівського Золотоверхого собору, Успенського собору Києво-Печерської лаври, церкви Богородиці Пирогощі, пам'ятника княгині Ользі в Києві, Володимирського собору в Севастополі тощо. Проте згодом програму було скасовано, і в останні десятиріччя не проводилося подібних масштабних робіт із відновлення пам'яток культури особливого значення [14].

Одним із важливих заходів з охорони та популяризації національної культурної спадщини в Україні та світі є створення «Зводу пам'яток історії та культури України» — фундаментального енциклопедичного науково-довідкового видання. Воно охоплює всі відомі нерухомі пам'ятки на території України, включно з об'єктами археології, історії, архітектури, містобудування, монументального мистецтва, науки й техніки, які мають історичну, наукову або художню цінність.

Цей проект є одним із найбільших у сфері вивчення й дослідження нерухомих пам'яток історії та культури в Україні. У його реалізації об'єдналися зусилля державних установ, громадських організацій та широкого кола пам'яткоохоронців. Заплановано створити 28 томів «Зводу», присвячених кожній області, Автономній Республіці Крим, містам Києву і Севастополю, а також українським пам'яткам за кордоном.

Проблеми та перспективи збереження архітектурної спадщини в умовах сучасного урбанізованого середовища є актуальною темою, оскільки міста

постійно розширюються, оновлюють свою інфраструктуру та стикаються з викликами інтеграції історичних об’єктів у сучасний контекст.

Проблеми збереження архітектурної спадщини:

- фізичне старіння об’єктів. Багато історичних будівель перебувають у стані занепаду через тривалу відсутність належного догляду. Вплив часу, природних чинників та людської діяльності призводить до руйнування конструкцій і втрачених архітектурних деталей [15];
- недостатність фінансування. Реставраційні роботи потребують значних фінансових ресурсів, які часто є недоступними для місцевих бюджетів чи власників будівель. Це ускладнює проведення своєчасного ремонту та підтримання споруд у належному стані;
- конфлікт між збереженням та розвитком. Інтенсивна забудова міських територій ставить під загрозу історичні об’єкти, які інколи розглядаються як перешкода для нового будівництва. Часто історичні будівлі зносять, щоб звільнити місце для сучасних висоток чи комерційних проєктів [16];
- відсутність чітких правових механізмів. Недостатньо жорсткі закони щодо захисту архітектурної спадщини або відсутність контролю за їх виконанням призводять до нелегальних реконструкцій або повного знесення історичних споруд [17];
- брак громадської свідомості. Не всі мешканці міста усвідомлюють значення архітектурної спадщини як культурної та історичної цінності. Відсутність підтримки громади може ускладнити реалізацію проєктів збереження;

Перспективи збереження архітектурної спадщини:

- адаптивне використання історичних будівель. Перепрофілювання старих споруд під сучасні потреби (готелі, музеї, офіси) є ефективним способом збереження архітектурної спадщини. Такі проєкти дозволяють інтегрувати історичні елементи в сучасне середовище, водночас зберігаючи їхню автентичність [17];

- використання сучасних технологій. Новітні матеріали та цифрові технології, такі як лазерне сканування, 3D-моделювання чи доповнена реальність, дозволяють відтворювати втрачені елементи, проводити реставрацію з високою точністю та забезпечувати довговічність конструкцій;
- програми фінансування. Створення державних та міжнародних грантів, фондів і пільгових програм для фінансування реставраційних проєктів може сприяти активнішому збереженню архітектурної спадщини;
- підвищення громадської свідомості. Освітні ініціативи, культурні заходи та інформаційні кампанії допомагають формувати усвідомлення значущості архітектурної спадщини серед населення. Це сприяє залученню громади до проєктів реставрації та догляду за історичними об’єктами;
- розвиток туристичної привабливості. Історичні об’єкти є важливим чинником розвитку туризму. Їх збереження та грамотна інтеграція в туристичну інфраструктуру стимулюють економічний розвиток регіонів і забезпечують додаткові ресурси для реставрації;
- створення охоронних зон. Встановлення спеціальних зон охорони навколо історичних будівель допомагає захистити їх від негативного впливу новобудов чи інтенсивного транспортного руху.

У Запоріжжі важливим об’єктом архітектурної спадщини є район Соцмісто, побудований у 1920–30-х роках. Ця унікальна зона містить будівлі, створені в стилі конструктивізму, які є цінним прикладом урбаністичної архітектури радянської епохи.

Однак багато споруд району перебувають у незадовільному стані через відсутність реставрації та належного догляду. Зараз існує потреба у їхній консервації, модернізації та адаптації до сучасних умов. Наприклад, проєкти з перепрофілювання деяких об’єктів на культурні чи громадські простори могли б залучити інвестиції та привернути увагу до збереження цієї частини міста.

Іншим важливим напрямком є збереження історичних індустріальних об’єктів, таких як будівлі на території колишнього заводу «ЗАлК», рис. 1.4., які могли б бути перетворені на музеї чи арт-простори, подібно до європейських прикладів адаптації індустріальної спадщини.



Рисунок 1.4 – Колишній комбінат ЗАлКу

Збереження архітектурної спадщини в умовах урбанізації є багатогранним завданням, яке потребує комплексного підходу. Рішення проблем збереження повинні враховувати як історичну та культурну цінність об’єктів, так і сучасні потреби міського середовища.

Ще одним із яскравих прикладів архітектурної спадщини в місті Запоріжжя, яка заслуговує на увагу та збереження, є Гімназія Т.Г. Павленко (первісно-прибутковий будинок Л.Ш. Певзнера).. Ця історична будівля була зведена у1908-1909рр й стала важливим освітнім та культурним центром міста. З архітектурної точки зору, гімназія є унікальним зразком поєднання місцевих будівельних традицій із модерністськими тенденціями того часу.

На жаль, протягом десятиліть будівля зазнала значного фізичного старіння через відсутність належного догляду та реставрації. Сьогодні це не лише архітектурна пам’ятка, а й символ культурної ідентичності Запоріжжя, який привертає увагу істориків, архітекторів та громади.

Адаптивне використання цієї будівлі могло б стати успішним прикладом інтеграції архітектурної спадщини в сучасне міське середовище. Наприклад перепрофілювання. Будівлю можна було б перетворити на культурно-освітній центр, арт-простір або музей, присвячений історії освіти в Запоріжжі. Чи реставрація із сучасними функціями. Залишаючи автентичний вигляд фасаду, можливо оновити внутрішній простір для облаштування конференц-залів, бібліотеки чи простору для молодіжних ініціатив.

У 2020-х роках в міській спільноті активно обговорювали ідеї збереження гімназії Павленка. Проте реалізація таких проєктів стикається з фінансовими та організаційними проблемами. Водночас позитивним прикладом може бути залучення інвесторів, громадських організацій та державних програм для відновлення цієї важливої пам’ятки.

Збереження та адаптація Гімназії Павленка не лише сприяли б захисту історичної спадщини, а й стимулювали б розвиток туристичної привабливості Запоріжжя. Це підкреслило б роль міста як важливого культурного осередку України.

2 СВІТОВИЙ ТА УКРАЇНСЬКИЙ ДОСВІД ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕСТРУКТУРІЗАЦІЇ СТАРИХ БУДІВЕЛЬ

2.1 Світовий досвід збереження старих будівель

Збереження та реструктуризація старих будівель є важливою частиною розвитку міського середовища, що дозволяє не тільки зберегти культурну та історичну спадщину, але й інтегрувати ці будівлі в сучасний контекст. Сучасні підходи до реставрації і адаптивного повторного використання старих будівель охоплюють як світовий, так і український досвід, що дозволяє порівняти різні стратегії і методи.

У багатьох країнах світу існують ефективні моделі збереження архітектурної спадщини, які допомагають адаптувати старі будівлі до нових умов, при цьому зберігаючи їх історичну цінність. Одним з найбільш популярних підходів є адаптивне повторне використання, яке дозволяє змінювати функціональне призначення будівель, не втрачаючи при цьому їх історичної суті. Це включає перетворення старих фабрик, складів, церков та інших промислових будівель в офісні приміщення, готелі, житлові комплекси або культурні центри.



Рисунок 2.1 – The Tate Modern у Лондоні

Приклад: The Tate Modern у Лондоні, рис. 2.1 — одна з найвідоміших реставрацій, де стара електростанція була перетворена на музей сучасного мистецтва [18].

Це не тільки зберегло архітектурну спадщину, але й надало нове життя культурному простору.

Національна галерея міжнародного модерністського та сучасного мистецтва, розташована в центрі Лондона, є частиною групи галерей Тейт. Відкрита в 2000 році, вона займає приміщення колишньої електростанції Бенксайд у районі Саутерк. Галерея представляє колекцію сучасного мистецтва, що включає твори, створені з 1900 року до сьогодення, рис. 2.2.



Рисунок 2.2 – Колишня будівля електростанції Бенксайд

Будівля електростанції Бенксайд, яка нині є домом для Тейт Модерн, була побудована у два етапи між 1947 і 1963 роками за проектом архітектора Джайла Гілберта Скотта. Він також є автором інших відомих архітектурних об'єктів, таких як електростанція Баттерсі, Ліверпульський собор, бібліотеки Оксфордського і Кембриджського університетів, міст Ватерлоо та знаменита червона телефонна будка Великої Британії. Після закриття електростанції будівлю було переобладнано для потреб галереї.

У багатьох випадках старі будівлі інтегруються в нові урбаністичні проекти завдяки використанню сучасних технологій та матеріалів, що дозволяє зберегти їх історичний вигляд і водночас зробити їх енергоефективними та безпечними для використання

Приклад: (Liverpool’s Albert Dock, Великобританія): Старі склади на набережній Альберт Док були перетворені в культурний та туристичний центр з магазинами, музеями та ресторанами. Збереження архітектурних елементів і вдосконалення будівель для нових функцій дозволило зберегти їх історичну цінність, при цьому активно використовувати їх у сучасному житті, рис. 2.3.



Рисунок 2.3 – Альберт-Док

Історія Альберт-Дока починається з 1837 року, коли Джессі Хартлі вперше почав розробляти плани комбінованої системи доку та складу. Доковий комплекс був офіційно відкритий у 1846 році Альбертом, принцом, чоловіком королеви Вікторії та людиною, на честь якої він був названий. Ця подія відзначила перший випадок в історії Ліверпуля, коли член королівської сім'ї здійснив державний візит до міста, і в результаті ця подія була відзначена великими святкуваннями.

Зараз Альберт-Док є туристичною визначною пам’яткою номер один у Ліверпулі, Альберт-Док також є найбільш відвідуваною багатофункціональною визначною пам’яткою Сполученого Королівства за межами Лондона, її відвідують понад чотири мільйони відвідувачів на рік. Серед численних визначних пам'яток Альберт-Док - Мерсісайдський морський музей, The Beatles Story і Tate Liverpool. Є також два готелі в Альберт-Доку: Holiday Inn і Premier Inn, обидва розташовані в Britannia Pavilion. Усі п'ять складів навколо доку, які називаються A, B, C, D і E, належать до пам'яток I категорії. Разом вони займають площу 1,25 м кв. футів, що є найбільшою подібною групою будівель класу I у Великобританії. Також у списку I класу є колишній транспортний офіс доку. Інші будівлі навколо доку занесені до категорії II; це колишня гідронасосна станція та поворотний міст, що веде від доку до Пірсхеда, рис. 2.4.



Рисунок 2.4 – Сучасний Альберт-Док

Після регенерації доку у 1980-х роках було прийнято політику, щоб спробувати залучити роздрібних торговців до новостворених приміщень. Проте, після багатьох років боротьби за конкуренцію з іншими великими торговими районами міста, компанія Albert Dock Company Ltd оголосила в 2007 році перехід до залучення більшої кількості барів і ресторанів. Станом на

2008 рік бари та ресторани Альберт-Док включають Maray, Panam Bar & Restaurant, Revolution Bar і Whats Cooking

Парк «Дуйсбург-Норд» перетворився на важливий громадський парк відпочинку для мешканців Дуйсбурга. Крім того, тут час від часу проводять, концерти класичної музики, автомобільні ярмарки, фестивалі тощо [19].

Ландшафтний парк «Дуйсбург-Норд» це вражаючий приклад оновлення й повторного використання старих архітектурних об’єктів, рис. 2.5, 2.6. Територія колишнього промислового підприємства тепер є метушливим шумним парком, створення якого саме тут одночасно вирішує питання нестачі землі і створює живий зв'язок з промисловим минулим регіону.



Рисунок 2.5 – Кольорове освітлення парку

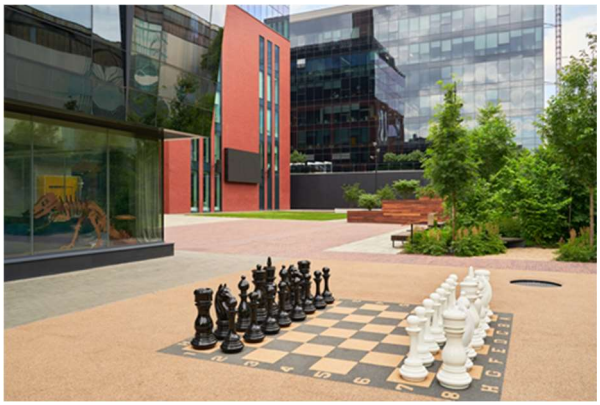


Рисунок 2.6 – Ландшафтний парк

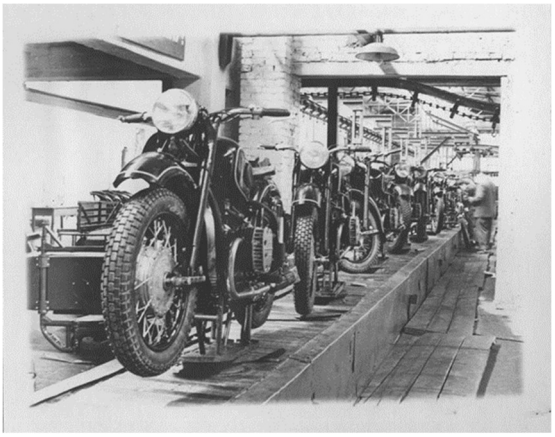


Рисунок 2.7 – Київський мотозавод

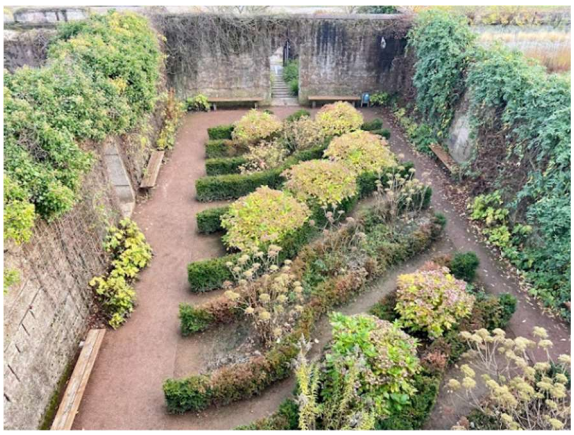


Рисунок 2.8 – UNIT.City інноваційний парк

2.2 Український досвід перетворення старих архітектурних об’єктів

В Україні також існує значна кількість проектів з оновлення колишніх промислових територій і об’єктів.

UNIT.City, відкритий у Києві 2017 року, є першим інноваційним парком в Україні, розташованим на майданчику колишнього Київського мотозаводу, рис. 2.7, [20]. На 2021 рік у цьому інноваційному парку зареєстровано 110 резидентських компаній та чотири лабораторії, три бізнес-кампуси та коворкінг, вісім акселераторів і три інвестиційні фонди, що підтримують та розвивають українські стартапи з промисловим минулим регіону, рис. 2.8.

Арт завод Платформа, розташований на території колишнього Дарницького шовкового комбінату в Києві, є коворкінговою платформою та креативним мистецько-освітнім кластером, рис. 2.9 –2.11, [21].



Рисунок 2.9 – Арт завод Платформа

Запущений у 2013 році на території занедбаного шовкового комбінату, який припинив виробництво в середині 1990-х років, комплекс отримав інвестиції у розмірі $3 млн. Протягом 2014 року заходи, які проводив арт завод, відвідало близько 100 тис. відвідувачів, а в 2015 році — 950 тис.

Цей найбільший в Україні креативний кластер виник за принципом оновлення старих архітектурних об’єктів.



Рисунок 2.10 – Територія Арт заводу Платформа



Рисунок 2.11 – Арт завод Платформа

Вітчизняний та закордонний досвіди, представлені у даному розділі, підкреслюють необхідність комплексного підходу до перетворення занедбаних і покинутих обєктів, врахування особливостей культурної спадщини соціокультурного середовища. Проєкти, які розглядалися, відзначаються залученням громадськості, активною участю різних зацікавлених сторін та інноваційними підходами до перетворення промислових зон у життєздатні та сталі простори.

3 ЗБЕРЕЖЕННЯ ІСТОРИЧНО-СФОРМОВАННОГО СЕРЕДОВИЩА

3.1 Охорона пам'яток історії

Останнім часом активно зростає зацікавленість нашого суспільства в збереженні та використанні культурної спадщини. Особливого значення набуває потреба покращення стану охорони пам’яток в нашій країні в умовах реформування державної системи управління галуззю, а також визначення ролі держави у формуванні і реалізації міжнародних відносин у процесі інтеграції до міжнародних організацій у зазначеній сфері, аналізу досягнень, помилок і прорахунків у державній політиці та їх наслідків для стану та збереження пам’яток. Охорона культурних цінностей як певна сфера суспільної діяльності має давнє походження, пов’язане із зацікавленістю людей у збереженні матеріальної пам’яті про минулі події особистого та суспільного життя [22].

Нині пам’яткознавці визначають свою науку як спеціальну наукову дисципліну, яка займається всебічним дослідженням, охороною, збереженням та популяризацією пам’яток історії та культури як складової національної та всесвітньої культурної спадщини [23].

Охорона пам'яток історії — комплекс заходів, що здійснюються на державному або громадському рівні з метою захисту і збереження об'єктів історико-культурної спадщини та історичного середовища в цілому. Включає в себе облік (виявлення, наукове вивчення, класифікацію, державну реєстрацію), консервацію, реставрацію, музеєфікацію, належне утримання й використання пам'яток. Однак вирішення основних завдань пам’яткознавства все ж відбувається через використання конкретних видів пам’яток історії і культури. Їх різноманіття природно викликає необхідність певної систематизації, класифікації об’єктів культурної спадщини за тими чи іншими

ознаками, і цим теж повинно займатись пам’яткознавство як наука. Сьогодні питання виділення типів та видів пам’яток регламентуються законодавчо. Згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» [1], прийнятим у 2000 р., видами пам’яток є археологічні, історичні, монументального мистецтва, архітектури, містобудування, садово-паркового мистецтва, ландшафтні, науки і техніки (останній вид як окремий виділено в редакції 2004 р.). Головним чином такий поділ, звісно, обслуговує потреби пам’ятко охоронної діяльності, але він також в основному цілком прийнятний для наукових досліджень, хоча й потребує певних уточнень. Перш за все, це стосується пам’яток історії.

Мета цієї роботи – це вирішення проблем пов’язаних з пам’ятко-охоронною діяльністю, питання пов’язані з аналізом, експертизою, фіксацією, паспортизацією унікальних архітектурних ансамблів, комплексів та їхніх мистецьких елементів. Досліджуваний об’єкт: Гімназія Т.Г. Павленко (первісно-прибутковий будинок Л.Ш. Певзнера)1908-1909рр., рис. 3.1.



Рисунок 3.1 – Гімназія Паленко

3.2 Об’єкт культурної спадщини Гімназія Павленка

Гімназія Т.Г. Павленко (первісно-прибутковий будинок Л.Ш. Певзнера)1908-1909рр., рис. 3.2, [24].



Рисунок 3.2 – Гімназія Павленко 1908р.

Місцезнаходження об'єкта: м. Запоріжжя, Жовтневий р-н, вул. Базарна (Анголенко),8/вул. Святого Миколая (Артема),6.

На вулиці Святого Миколая, 6, знаходяться два об'єкти, які рекомендовані до включення до реєстру пам'яток архітектури місцевого значення. Серед них — будівля колишньої Жіночої гімназії Павленко (вул. Базарна, 12) та готель «Росія» (вул. Поштова, 25), рис. 3.3, 3.4, [25, 26]

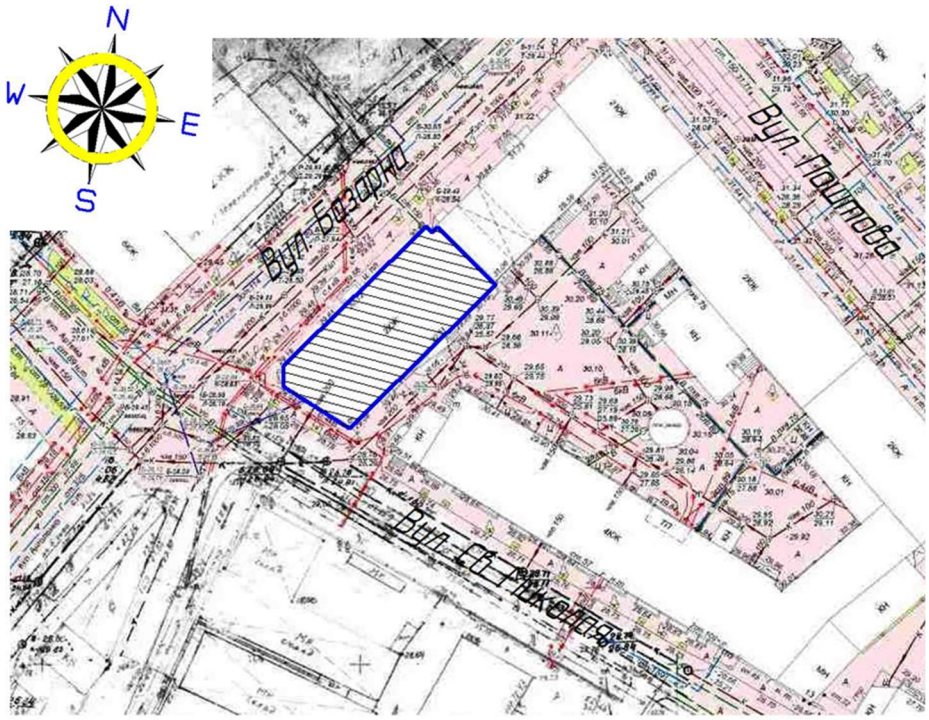


Рисунок 3.3 – Місце розташування гімназії

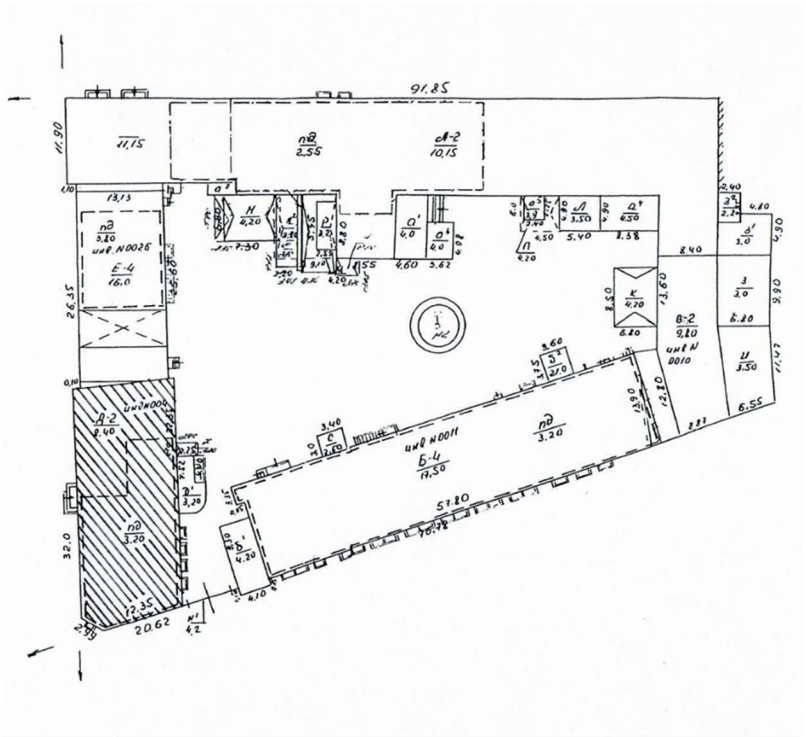


Рисунок 3.4 – Ситуаційний план М:200

Район перехрестя вулиць Базарної та Миколаївської в старому Олександрівську був дуже живим і важливим для міського життя. Тут

знаходився центр торгівлі, зокрема Базарна площа та Гостинні ряди. Поблизу – Біржова площа, основне місце для паркування візників. Лише за кілька хвилин ходьби знаходились Покровський собор, Головна хоральна синагога та лютеранська кірха. Також в районі розташовувалися численні трактири та готелі, а поруч стояв прибутковий будинок Ріхтера [27].

Об'єкт знаходиться в центральній частині Старого Олександрівська, в кварталі, обмеженому вулицями Катеринославською (тепер Поштова), Базарною та Святого Миколая (Артема).

Це житлова будівля, що була адаптована під навчальний заклад, а нині використовується для розміщення виробничо-торговельного підприємства. Її габарити складають 35,2 х 18,0 м, а загальна площа – 633,6 м². Будівля цегляна, двоповерхова, з підвалом і високим цоколем, має прямокутну форму в плані. Головний фасад спрямований на південний захід, до вулиці Базарної, а в'їзд на подвір'я розташований зі сторони вулиці Святого Миколая.

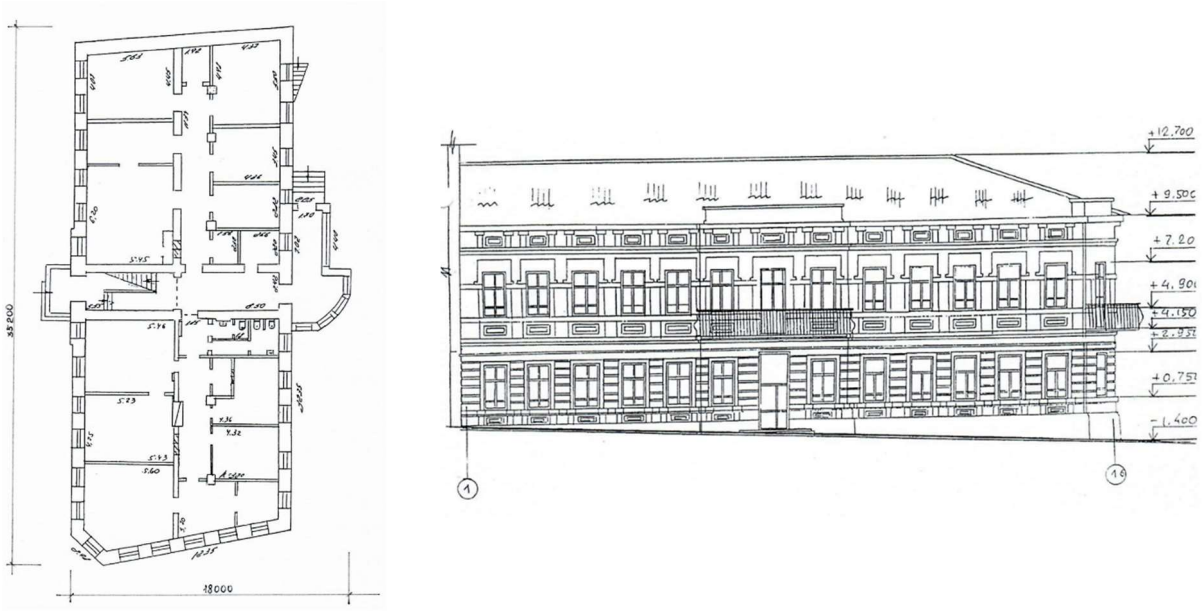


Рисунок 3.5 – План і фасад гімназії

Композиція головного фасаду має симетричне розташування, рис. 3.5, орієнтуючись на центральну вісь, яка виділена кріпленням і акцентована балконом на другому поверсі, завершеним аттиковим парапетом. За проектом

1908 року фасади мали бути декоровані наметовими віжечками, декоративними вазонами, ажурними металевими навісами над входами та металевою брамою на куті з боку вулиці Миколаївської (Св. Миколая). Однак замовник відмовився від цих декоративних елементів. Пластичне вирішення фасаду виконано в «цегляному стилі», що є характерним для пізнього історизму в класично-неоренесансному варіанті. Фасади облицьовані високоякісною силікатною цеглою. Перший поверх оформлений лінійною ростовкою, а на другому поверсі акцент зроблено на профільовані обрамлення вікон. Горизонтальне членування досягнуто широкою міжповерховою тягою та карнизом з модильйонами і паском дентикул. Балкон другого поверху на зрізаному куті будівлі виділяється завдяки високому аттику. Цокольний поверх, утворений завдяки нахилу рельєфу в бік Дніпра, розташовується на тій самій осі. Оформлення подвірного фасаду є більш стриманим: тут підкреслений широкий антаблемент з модильйонами та двома рядами лентикул, а віконні прорізи другого поверху обрамлені замковими каміннями. У стильовому відношенні пам'ятка є прикладом камерної будівлі періоду пізнього історизму.

3.3 Збір історичних даних обєкту

12 квітня 1908 р. До міської управи було подано прохання від громадянина Певзнера Лейби Шмульович для отримання дозволу на будівництво кам'яного, двоповерхового з підвалом, будинку, критого залізом, з вогнетривкими сходами, на розі вулиць Базарної та Миколаївської (тепер – Св. Миколая), у кварталі 103/40 під № 5, [28]. Проект будинку, збережений в міському архіві, було виконано Олександрівським техніком Карцином Григорієм Миколайовичем. Первісно на території будинку Певзнера знаходилися ще в дерев'яні будівлі, одна з яких мала службове призначення.

Чільний фасад цієї споруди виходив на вул. Артема. З часом цей будинок було замінено мурованим. До наших днів зберігся лише фрагмент лівої частини цього будинку з входом. 18 липня 1909 р. в прибутковому будинку Певзнера розташувалася приватна жіноча гімназія Тетяни Георгіївни Павленко, яка перед тим, підшукуючи відповідне місце для свого навчального закладу, безрезультатно зверталася до міської управи з проханням про безкоштовне виділення землі на розі улиць Миколаївської та Тюремної (тепер Жовтневої), поряд з Платонівським садом. 24 січня 1908 р. Олександрійської Міської думи надійшло звернення ДО від Т.Г. Павленко (дружини статського радника), в якому вона просила здати в оренду міський будинок, де раніше знаходилося комерційне училище, для потреб жіночої гімназії. Відповідно перелічувалися умови найму. Термін найму мав бути чотирилітнім; флігель, що знаходився на території будинку, належалось пристосувати під житло утримувача гімназії. Орендна плата мала сплачуватися двічі на рік. Перші два роки вона мала складати 1000 крб.; в наступні два роки – 120 крб.; при чому дрібні ремонти і прибирання території мали здійснюватися коштом гімназії. Натомість капітальні ремонти – за рахунок міської управи.

18 липня 1909 р. Т.Г. Павленко знову звертається до міської управи, повідомляючи, що 1 серпня 1909 р. Гімназія займе будинок Певзнера, оскільки на той час це був єдиний будинок в місті, який за своїми розмірами та внутрішнім розпланування приміщень надається для учбового закладу. Зверталася увага, що істотним недоліком була стоянка однокінних возів поблизу будинку: кінський сморід, лайка, непристойні розмови візків, а також небезпека наїзду на учениць, створювали великі незручності.

Мало чисельність середніх шкіл Олександрівську вирішувалася простою і відносною свободою в одязі і поведінці. Одяг мав бути скромним без зайвої розкоші. Відносини в класі мали нагадувати сімейні, без застосування покарань, при тому рівень навчання був дуже високим. Гімназія була однією з кращих в Олександрівську і, незважаючи на високу платню за навчання, кількість учениць в ній зростала з року в рік. Так, 1913 р., в гімназії

навчалося 421 учениця, у 1915 р.- 531 учениця, 1916 р. – 687 учениць. Згідно відповідних положень передбачалося, що приватні гімназії мають такі ж права, як і державні, ви повинні дотримуватися правил і програм, встановлених міністерством освіти і підпорядковуватися Одеському учбовому округу. Курс навчання гімназії Павленко відповідав курсу чоловічої гімназії. Заняття проводили переважно вчителі з інших учбових закладів міста. На 1 січня 1913 р. В гімназії викладало 20 осіб, а в жовтні їх було вже 23. В архіві міста збереглися відомості за Т.Г. Павленко. 1914 р. Про склад викладачів гімназії незважаючи на складності громадянської війни та іноземної інтервенції навчання в гімназії не припинялося. В радянський період в учбовий план були введені нові предмети: українська мова і література, історія України, радянська конституція та історія соціалізму. Було скасовано викладання закону Божого, латинської та старослов'янської мов. 15 грудня 1920 р. Приватну гімназію Т.Г. Павленко було реорганізовано в єдину трудову школу № 9 імені Паризької комуни. В списках всіх закладів міста за 1912 р., підвідомчих наросвіті, була зазначена 10-а радянська трудова школа ім.. К. Марса (колишня гімназія Павленко), а також 12-а радянська трудова школа Пролетарської Революції.

3.4 Оцінка історичної цінності об’єкта

Об’єкт становить характерний приклад архітектури пізнього історизму, зразок будинку, зведеного у «цегляному стилі». В естетичному плані підкреслює характерну забудову міста періоду його дореволюційного розвитку. В історико-культурному плані – один з найвідоміших середніх навчальних закладів дореволюційного Олександрівська. У науковому плані пам’ятка є одним з визначальних елементів у висвітленні характеру освітянських закладів міста в першій половині XX ст., рис. 3.7.

Стиль і технології - будівля є прикладом "цегляного стилю" пізнього історизму з елементами неоренесансу. Вона відображає тенденції архітектурного дизайну початку XX століття, зокрема використання високоякісної силікатної цегли для декоративного оздоблення фасадів.

Особливості композиції - симетричний фасад з центральною осьовою композицією, балконами, карнизами з модильйонами та парапетом надає будівлі монументального вигляду. Горизонтальне членування через широкі міжповерхові тяги та віконні обрамлення підкреслює її естетику. Наріжник будівлі виділено зрізаним кутом з акцентом у вигляді балкона та аттика.



Рисунок 3.7 – Будівля після Другої світової війни (сучасна адреса – Святого Миколая, 6)

Автор проекту - проект виконано відомим міським техніком Григорієм Миколайовичем Карціним, чия робота є важливим внеском у архітектурний розвиток міста.

Епоха зведення. Будівля є свідком міської забудови початку XX століття, що супроводжувалася активним розвитком інфраструктури і громадського

життя старого Олександрівська (нині Запоріжжя). Її зведення пов'язане із комерційними та освітніми потребами.

Лейба Шмульович Певзнер, ініціатор будівництва, був важливою фігурою в міській економіці, а Тетяна Георгіївна Павленко, яка згодом орендувала будівлю для жіночої гімназії, мала значний вплив на розвиток освіти.

З 1909 року будівля виконувала роль жіночої гімназії, одного з небагатьох освітніх закладів для дівчат того часу, що робить її важливою пам’яткою історії освіти в регіоні.

Будівля знаходилася в центрі старого Олександрівська, у районі, що був осередком активного громадського, торговельного та релігійного життя. В її оточенні були Базарна площа, Покровський собор, хоральна синагога та Біржова площа. Як приміщення жіночої гімназії, об’єкт став символом прогресу в освіті, зокрема доступу жінок до навчання в епоху, коли це ще було рідкістю.

Будівля пов’язана з важливими подіями та змінами у житті старого Олександрівська, включаючи становлення міської освітньої системи та трансформацію прибуткових будинків у громадські об’єкти.

Сучасна символіка виступає важливим елементом міської ідентичності, зберігаючи пам'ять про історичний період активного розвитку міста.

Попри часткові перебудови, будівля зберегла основні риси свого первісного вигляду, включаючи архітектурні елементи, які відображають її історичний характер.

Рекомендовано до внесення в реєстр пам’яток архітектури місцевого значення, що підтверджує її значущість для регіону.

У сучасному контексті будівля може бути використана як:

– культурно-освітній центр – відновлення функції освітнього закладу у вигляді школи мистецтв, музею історії міста або архітектури;

– туристичний об’єкт – організація екскурсій, виставок, присвячених історії освіти та архітектури;

– громадський простір – відкриття офісів для творчих індустрій або коворкінгів;

– культурний хаб – Проведення лекцій, конференцій та мистецьких заходів;

Збереження та використання будівлі як частини культурної спадщини сприяє зміцненню місцевої ідентичності та розвитку туристичного потенціалу Запоріжжя.

3.5 Методи реконструкції історичної будівлі

Реконструкція історичної будівлі вимагає ретельного підходу, що базується на збереженні її автентичності, дотриманні історичних матеріалів та технологій [29]. Основні методи реконструкції включають:

– історичний аналіз – вивчення архівних матеріалів, фотографій, креслень і проектів для відновлення автентичного вигляду будівлі;

– технічна експертиза – діагностика стану фасаду, виявлення, пошкоджень, ослаблених елементів, аналіз будівельних матеріалів;

– реставраційний проект – створення детального плану реставрації з урахуванням історичних особливостей будівлі;

Очищення та підготовка поверхні фасаду:

– механічне очищення – обережне видалення бруду, старої фарби, та інших нашарувань з використанням спеціальних інструментів;

– хімічна обробка – використання безпечних для матеріалів розчинів для очищення важких забруднень або слідів солей;

– консолідація – зміцнення слабких ділянок цегляної кладки або штукатурки для запобігання подальшому руйнуванню;

Ремонт і реставрація декоративних елементів включає в себе відновлення ліпнини та декору, виготовлення форм для збережених елементів

декору. Реконструкція відсутніх частин з використанням історично відповідних матеріалів таких як гіпс і вапно. Реставрація цегляного фасаду починається з змінення пошкоджених цеглин на автентичні аналоги, використання історично точних методів кладки, відновлення балконів та аттиків, реставрація металевих конструкцій, кронштейнів, парапетів та балюстрад. Відновлення штукатурки. Використання реставраційних штукатурок з історично відповідним складом (вапняні або силікатні суміші). Відновлення декоративної фактури (русти, лінійна ростовка першого поверху тощо), [30, 31].

Фарбування фасаду відповідно історичної ідентичності. Використання мінеральних або силікатних фарб, які відповідають історичній кольоровій палітрі будівлі. Нанесення фарби в декілька шарів для довговічності покриття. Також в роботу включене декоративне оздоблення. Відновлення міжповерхових тяг, карнизів з модильйонами, дентикул та замкових каменів. Встановлення відсутніх декоративних елементів (вази, наметові віжки) згідно з первісним проектом, якщо є точна документація, рис. 3.8.



Рисунок 3.8 – Головний фасад. Вид з вул. Базарної

Функціональні вдосконалення включає встановлення сучасних систем захисту, дренажні системи для відведення води від фасаду. Гідрофобні покриття для захисту від вологи без зміни зовнішнього вигляду.

Енергоефективні рішення даної будівлі включає використання спеціальних реставраційних вікон, які відповідають архітектурному стилю.

Контроль якості та консервація. Моніторинг стану будівлі після завершення робіт для своєчасного виявлення нових пошкоджень. Розробка програми догляду: періодичне очищення, ремонт дрібних тріщин та регулярне оновлення фарбування.

Ці методи дозволяють забезпечити збереження автентичності будівлі та продовжити її термін служби, враховуючи історичну, культурну та архітектурну цінність.

3.6 Реструктуризація та роботи з відновлення історичної будівлі



Рисунок 3.9 – Загальний вид будинку з заходу, від перехрестя вулиць Святого Миколая та вул. Базарної

Попередній етап починається з дослідження та підготовки. Провести історико-архітектурні дослідження, аналіз архівних матеріалів і старих креслень. Виконати технічну експертизу, виявити пошкодження фасадів, фундаменту [32], внутрішнього перекриття, рис. 3.9.

Розробка детального проекту реконструкції з урахуванням історичного вигляду та сучасних будівельних норм.

Внутрішні роботи – ремонт та зміцнення фундаменту, заміна зношених конструкцій підвалів. Відновлення первісного планування приміщень. Реставрація сходів, внутрішньої штукатурки, стельового декору. Встановлення сучасних інженерних систем (електропостачання, водопостачання, опалення), прихованих у стінах без шкоди історичному інтер'єру, [33].

Функціональні вдосконалення, утеплення будівлі з використанням сучасних матеріалів, які не порушують автентичного вигляду. Заміна вікон та дверей на реставраційні, що відповідають історичному стилю [34].

Створення сучасних санітарних вузлів та адаптація будівлі для маломобільних груп населення.

Сучасне використання історичної будівлі гімназії Павленка передбачає її адаптацію до актуальних потреб громади, з урахуванням як збереження культурної спадщини, так і інтеграції сучасних функцій. Завдяки реставрації та реконструкції, споруду можна перетворити на багатофункціональний центр, що одночасно виконує культурно-освітні, громадські та комерційні завдання, рис. 3.9.

Один із варіантів використання – створення в будівлі культурного осередку, такого як музей історії міста або освітньо-виставковий простір. Тут можна проводити експозиції, присвячені історії Олександрівська, розвитку освіти в регіоні чи архітектурній спадщині. Такий підхід зберігає зв'язок будівлі з її історичним контекстом і забезпечує залучення туристів і дослідників.

Інший напрям – інтеграція освітньої функції, зокрема створення сучасного навчального закладу: спеціалізованого ліцею, школи мистецтв чи освітнього центру для розвитку творчих і технічних навичок. Оснащення будівлі сучасними аудиторіями, лабораторіями та зонами відпочинку зробить її привабливою для молоді.

Будівля також може стати платформою для креативних індустрій, таких як коворкінги, офісні простори для стартапів, студії для художників, дизайнерів чи ІТ-фахівців. Це сприятиме створенню нового економічного та соціального потенціалу міста.



Рисунок 3.10 – Фасад будинку з подвір’я

Для громадського використання будівлю можна облаштувати під культурний центр із залами для проведення лекцій, семінарів, майстер-класів, кінопоказів. Приміщення можуть включати бібліотеку, читальні зали чи простори для неформального спілкування. Відкриття ресторану або кафе з інтер’єрами, що відображають дух минулих епох, рис. 3.10.

Важливим аспектом сучасного використання є впровадження енергозберігаючих та інклюзивних технологій. Наприклад, встановлення систем опалення та вентиляції, сонячних панелей, облаштування пандусів і ліфтів забезпечить доступність для людей з інвалідністю. Водночас збереження історичних фасадів та інтер'єрів дозволить зберегти культурну ідентичність будівлі.

Таким чином, реструктуризація будівлі гімназії Павленка до сучасних умов дозволить поєднати її історичну цінність із практичним значенням для громади, створивши унікальний простір, що одночасно сприяє збереженню спадщини та розвитку міського середовища.

Використання цієї будівлі як культурно-громадського простору дозволить зберегти її історичну цінність і інтегрувати в сучасне життя міста, слугуючи місцем зустрічі історії та сучасності.

Надзвичайно важливими є питання, пов'язані з безпосереднім сприйманням суспільством тієї інформації, яку несуть об'єкти культурної спадщини. Організація виставок, експозицій і взагалі музейної справи, екскурсійного обслуговування, туристичних маршрутів – усі ці моменти, що забезпечують доступ широкому загалу до наших культурних надбань, повинні бути в центрі уваги пам'яткознавства. Значну увагу потрібно приділяти також популяризації об'єктів історико-культурної спадщини через різні засоби масової інформації. Зокрема, слід пильну увагу звернути на відносно нове явище в даному напрямі, що швидко розвивається – віртуальні музеї.

Ці «музеї» в дійсності не є музеями в стислому розумінні цього слова, оскільки не представляють автентичних пам'яток в їх фізичній реальності. Однак використання цієї форми діяльності значно полегшує популяризацію останніх, попереднє знайомство з ними, виконання другорядних (порівняно з соціалізацією індивіда) музейних функцій (наприклад, просвітницької) і т. ін. Тут також відкривається широке поле для теоретичних досліджень. Таким чином, пам'яткознавство як наукова дисципліна виконує вже сьогодні та передбачає в подальшому цілий ряд теоретичних та практичних завдань,

надзвичайно важливих для суспільства, які, однак, не входять до кола інтересів і можливостей інших наук, – як згаданих вище, так і багатьох інших. Тому розвиток пам'яткознавчих досліджень має непересічне значення для забезпечення успішного функціонування суспільства та його подальшого розвитку.

3.7 Об'єкт історичної забудови готель «Росія»

Збереження історично-сформованого середовища є важливим завданням для кожного міста, адже архітектурна спадщина є носієм культурної, соціальної та естетичної цінності. У Запоріжжі, яке має багате історичне минуле, прикладом збереження таких об'єктів є будівля готелю «Росія». Збудований у 1911–1912 роках, цей об'єкт уособлює архітектурний стиль свого часу та слугує важливим елементом міського ландшафту, [35].

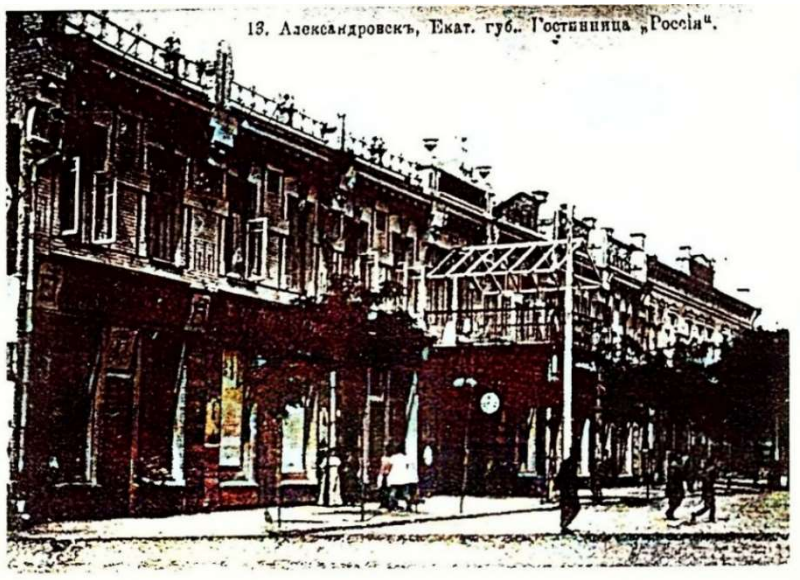


Рисунок 3.11 – Готель «Росія» 1910р.

Готель «Росія» був споруджений на перехресті важливих вулиць тодішнього Олександрівська, у самому центрі міської комерційної активності,

рис. 3.11. Його зведення пов’язане зі стрімким економічним і культурним розвитком міста на початку XX століття. Будівля слугувала не лише місцем для зупинки гостей міста, а й була осередком ділового і соціального життя, відображаючи дух епохи.

Будівлю було зведено у 1911–1912 роках як прибутковий будинок німецького підданого Фердинанда Августовича Шенделя, який очолював правління Олександрівського товариства взаємного кредиту. Будинок розташовувався на Катеринославській вулиці (нині вул. Горького) і був побудований на місці старішого двоповерхового кам'яного будинку з підвалами та металевим дахом, спорудженого в 1887–1888 роках. Після пожежі 1911 року цей будинок згорів, і на його місці постала нова будівля в стилі модерн, завершена в 1912 році.

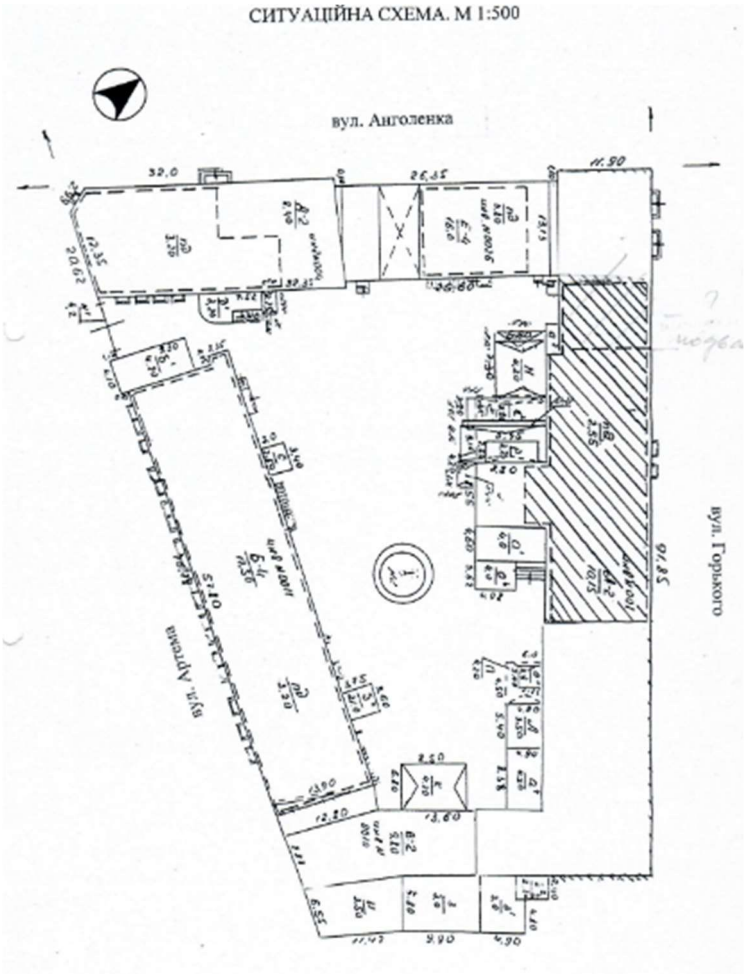


Рисунок 3.12 – Ситуаційна схема готелю «Росія»

На першому поверсі нового будинку розміщувалися магазини, які пропонували широкий асортимент товарів, зокрема мануфактуру, швейні машини, велосипеди та ювелірні вироби. Другий поверх був відведений під тризірковий готель під назвою "Росія", який на той час вважався найкращим у місті.

У 1922 році приміщення будівлі зайняв Політвідділ дивізії, а пізніше там розташувався "Усельбудинок", що підтверджував новий напис над центральним входом, який замінив попередню назву "Отель Россія". У 1927 році на базі майстерні комітету боротьби з безробіттям у будівлі було створено швейну фабрику.

Сьогодні будівля належить Запорізькому виробничо-торговельному підприємству "Селена", яке володіє нею з 15 квітня 1998 року.

Об'єкт розташований у південній частині старого Олександрівська, на західній стороні вулиці, раніше відомої як Катеринославська (нині вул. Горького), по червоній лінії забудови. Головний фасад будівлі орієнтований на трамвайну лінію, рис. 3.12. Хоча спочатку ця споруда була однією з найвишуканіших будівель готельного типу в місті, нині вона є рядовим елементом вуличної забудови.

Планувальна структура території залишається регулярною, поверхня місцевості рівнинна, зелені насадження відсутні. Первісно будівля виконувала функцію готелю, а з 1927 року використовується як виробничий об'єкт.

Загальна площа забудови та внутрішнього подвір'я за аресою вул. Артема, 6 становить бл. 0,5 га.

В межах суцільної вуличної забудови пам'ятка межує на заході з кол. прибутковим будинком Л. Лур'євої і В. Вірник на сході з іншим будинком поч. XX ст., що належить до цінної історичної забудови міста. Загальна територія забудови на вул. Артема, 6 займає більшу частину кварталу між вулицями Анголенка, Артема та Горького.

Оцінка антропологічної, археологічної, естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності об'єкта, якості об'єкта, завдяки чому він набуває культурної цінності як пам'ятка

В історико-архітектурному плані пам'ятка є характерним прикладом стилю модерн у забудові старого міста, важливим естетичним елементом у формуванні однієї з центральних вулиць міста, чинником, що вплинув на розвиток культури, архітектури та містобудування даного населеного пункту. В історичному плані один з найкращих готелей міста у передреволюційний період. Пам'ятка пов'язана з історичними подіями - розташуванням тут політвідділу дивізії Червоної армії, комітетом по боротьбі з безробіттям (1920-і рр.)

Об'єкт входить до загальної охоронної зони, що практично співпадає з межами історико-культурної заповідної території «Старий Олександрівськ». Охоронна зона проходить на північному заході вулицями Інститутською та Грязнова, на південному заході вздовж Набережної магістралі, на південному сході північному сході вулицями Кірова та Горького, на вздовж залізничної колії, включно з вулицями Залізничною та Костянтина Великого.

Одночасно пам'ятка локалізована в межах визначеної зони форштадту горизонтальною тягою, по вертикалі оригінально трактованими лізенами, що чергуються через кожних два віконних прорізи. Вікна першого поверху широкі, переобладнані з вітрин колишніх магазинів, на другому поверсі видовжені прямокутні. В обрамленнях, оформлених замковими каменями в сандриках, рис. 3.13. Первісно фасад увінчувала балюстрада з декоративною

решіткою та фланкований вазонами аттик на осі (тепер — втрачені).

Збереглися автентичні дерев'яні двері на всіх трьох частинах фасаду. Вистрій інтер'єру не зберігся. Підлога на поверхах дерево, покрите лінолеумом. Стіни тиньковані та побілені, панелі в деяких приміщеннях обличковані кахлевою плиткою. У відношенні пам'ятка є характерним прикладом архітектури модерну в його класицизуючому варіанті

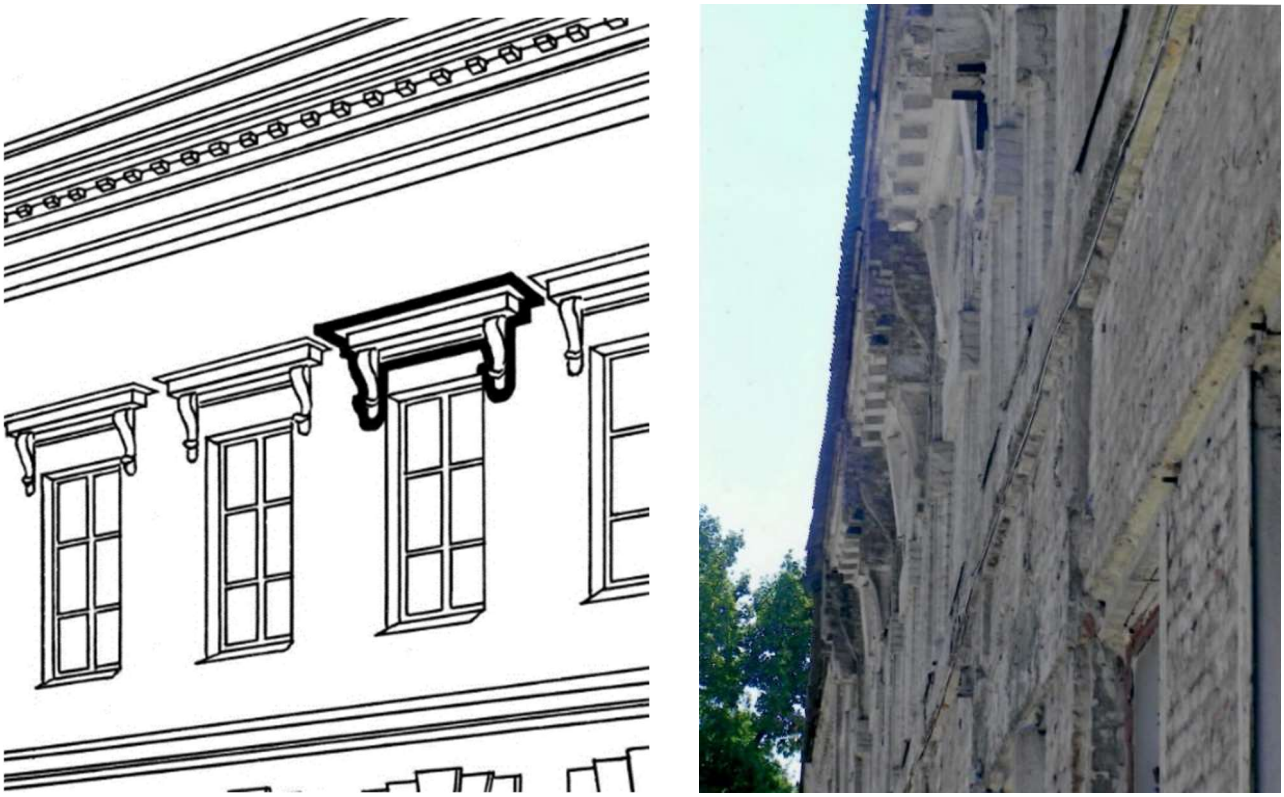


Рисунок 3.13 – Деталь оздоблення фасаду

1920-і р - втрачено аттик, вінцеву балюстраду, балкони, вхідний металевий портик.

1927 р. - переобладнання приміщень під цехи швейної фабрики (дисгармонійний чинник).

Крім архітектурних деталей в стилі модерн твори мистецтва відсутні.

Разом з чотирма іншими корпусами ВТФ "Селена" входить до території фірми під офіційним номером — вул. Артема, 6. Серед об'єктів під цією адресою два рекомендовані до внесення в реєстр як пам'ятки архітектури місцевого значення. Це будинок кол. жіночої гімназії Павленко (фактично Анголенка, 8) та Прибутковий будинок Л. Лур'євої і В. Вірник (фактично - Анголенка, 12/Горького, 25). Під адресою Артема, 6 позначено також садибу (тепер- пункт профогляду 1-ї лікарні). Територія внутрішнього подвір'я заасфальтована, в центрі розташований фонтан, оформлений круглим бетонним парапетом. Зелені насадження в подвір'ї відсутні. З боку тильного фасаду колишнього готелю ростуть дерева листяних порід.



Рисунок 3.14.– Фасади будинку

Фундаменти – стрічкові бутові та цегляні. Несучі конструкції - повздовжні та поперечні цегляні стіни, металеві та цегляні колони. Перекриття – монолітні залізобетонні в підвалі, дерев'яні по металевих прогонах (між першим та другим поверхами). Дахові конструкції - дерев'яні крокви. Дахове

покриття – хвилясті асбестоцементні листи. Ступінь капітальності мурована споруда з невогнестійким перекриттям. Загальний технічний стан - задовільний. Технічний стан вуличного фасаду - незадовільний (постраждала декоративна кладка, деякі декоративні елементи цілковито знищені, багатошарове пофарбування цегли часткове відшароване), [36].

Технічний стан основ та конструктивних елементів по частинах об'єкта. – Еспертно-технічне заключення No 068-Д-2000, проведене 26. 12. 2000 р.

Силові та освітлювальні електромережі, слабоструменеві електромережі, є система водопостачання та водовідведення, система теплопостачання та вентиляції, система пожежної сигналізації. Міська каналізація, осібно розташована котельня.

Це двоповерхова цегляна будівля з підвалом, спланована у вигляді витягнутого прямокутника, рис. 3.14. Згодом у подвір'ї були добудовані дві прибудови. Розміри споруди складають 91,20 х 11,60 м, загальна площа становить 1233,3 м², а будівельний об'єм – 10 305,75 м³ (включаючи підвал об'ємом 997,65 м³). Початково будівля мала коридорне планування, але в 1920-х роках інтер’єри були перепланованої для розміщення виробничих цехів.

Архітектура готелю виконана у стилі модерн із елементами еклектики, що було характерно для тогочасної забудови. Фасад прикрашений ліпними елементами, симетричними віконними прорізами та акцентованими карнизами, що надають будівлі виразного архітектурного вигляду.

На жаль, протягом ХХ століття готель «Росія» зазнав значних втрат. Військові дії, перебудови, зміна функціонального призначення та брак належного догляду призвели до поступової втрати автентичності, рис. 3.15.

Частина архітектурних деталей була зруйнована або втрачена. Водночас будівля зберегла свій загальний силует, і її відновлення є можливим завдяки існуючій документації та архівним матеріалам.



Рисунок 3.15 – Загальний вигляд будинку з півночі



Рисунок 3.16 – Деталь фасаду

Готель «Росія» є важливим об’єктом культурної спадщини Запоріжжя. Він відображає архітектурні традиції початку XX століття та слугує свідченням розвитку міської інфраструктури того періоду. Його збереження сприятиме формуванню унікальної історичної ідентичності міста та підвищенню його туристичної привабливості.

Для збереження будівлі готелю «Росія» необхідно впровадити комплекс заходів.

Реставрацію архітектурних деталей. Відновлення автентичних елементів фасаду, таких як ліпнина, карнизи, двері та вікна.

Створення сучасного функціонального простору. Адаптація внутрішніх приміщень для сучасного використання, зокрема під готель, культурний центр або офіси.

Інтеграцію будівлі в міське середовище. Розробка зон благоустрою навколо об’єкта, які будуть відповідати його історичному значенню.

Забезпечення доступності. Впровадження технологій для людей з обмеженими можливостями.



Рисунок 3.17 – Внутрішнє подвір’я готелю «Росія» - сучасний стан

У сучасних умовах готель «Росія» може виконувати кілька функцій: відновлення як готелю, створення музею міської історії або культурного центру. Залучення приватного інвестора чи державних коштів для відновлення будівлі дозволить забезпечити її збереження та актуальність у міському житті.

Готель «Росія» є важливим елементом архітектурної спадщини Запоріжжя, збереження якого сприятиме збереженню історично-сформованого середовища міста. Впровадження комплексного підходу до реставрації та адаптації будівлі дозволить не лише відновити її естетичну та історичну цінність, але й інтегрувати її в сучасне культурне та економічне життя міста. Це сприятиме збагаченню міського середовища, формуванню культурної ідентичності та розвитку туризму в регіоні.

3.8 Методи реконструкції та реструктуризації готелю "Росія"

Готель "Росія", побудований у 1911–1912 роках як прибутковий будинок у стилі модерн, є однією з найвизначніших історико-архітектурних споруд міста Запоріжжя. З плином часу будівля зазнала змін у структурі, функціональному призначенні та зовнішньому вигляді, що актуалізує необхідність проведення реконструкції та реструктуризації для збереження її історико-культурного значення і пристосування до сучасних потреб.

Реконструкція будівлі включає кілька основних етапів. Першим із них є комплексне технічне обстеження. Це дозволяє виявити стан фундаменту, несучих конструкцій, стін, даху, а також збереженість декоративних елементів фасаду. Особлива увага приділяється історичним деталям, таким як ліпнина, карнизи, металеві балкони, арки та фасадний орнамент. Використовуючи лазерне сканування та цифрові моделі, створюється точний план об'єкта, який дозволяє визначити зони пошкоджень і обсяги необхідних робіт.

Консервація оригінальних архітектурних елементів є одним із головних завдань реконструкції. Для цього застосовуються традиційні методи реставрації, такі як ручне очищення, нанесення спеціальних сумішей для зміцнення матеріалів, а також відтворення втрачених елементів за архівними даними та фотографіями. Фасад готелю, виконаний у стилі модерн, реставрується з урахуванням автентичних деталей, щоб зберегти його історичний вигляд. Високоякісна облицювальна цегла, характерна для будівлі, замінюється або доповнюється аналогічною, виготовленою за оригінальними технологіями.

Одним із важливих завдань є зміцнення конструкцій будівлі. Це стосується фундаменту, який може бути підсилений методом ін’єкційного введення спеціальних розчинів, використанням мікропаль або гвинтових паль. Несучі стіни та перекриття модернізуються за допомогою сучасних матеріалів, таких як армовані композити, які збільшують їх міцність без шкоди для зовнішнього вигляду будівлі.

Модернізація інженерних систем готелю "Росія" є одним із ключових етапів реконструкції та реструктуризації, спрямованих на підвищення енергоефективності, комфорту та безпеки будівлі відповідно до сучасних вимог. Цей процес передбачає повну заміну або адаптацію існуючих систем опалення, водопостачання, каналізації, вентиляції, електропостачання та інших комунікацій з урахуванням їх інтеграції в історичну структуру будівлі.

Система опалення та кондиціювання повинна бути розроблена відповідно до положень ДБН В.2.5-67:2013 "Опалення, вентиляція та кондиціонування", що регламентує використання енергоефективних технологій і автоматизованих систем управління мікрокліматом. Зокрема, доцільним буде встановлення сучасних котлів або теплових насосів, систем "теплої підлоги", які не порушують архітектурної цілісності приміщень, а також кондиціонерів прихованого монтажу, щоб зберегти естетику інтер'єру.

Водопостачання та каналізація повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання та каналізація", зокрема щодо використання

матеріалів, стійких до корозії, і систем рециркуляції води для зменшення споживання ресурсів. Для збереження історичних підвалів та захисту будівлі від підмивання варто облаштувати сучасну дренажну систему та систему захисту від підтоплень.

Електропостачання модернізується відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 "Електрообладнання будівель", що забезпечує інтеграцію розумних систем управління енергоспоживанням. Встановлення LED-освітлення, датчиків руху, систем автоматичного вимкнення електрики в порожніх приміщеннях дозволить суттєво скоротити витрати електроенергії, [37, 38].

Особливу увагу слід приділити системам пожежної безпеки. Відповідно до ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", у будівлі необхідно встановити автоматизовані системи пожежогасіння, димовидалення та пожежну сигналізацію. Це дозволить ефективно реагувати на надзвичайні ситуації, зберігаючи цінність архітектурного об’єкта.

Модернізація інженерних систем також має враховувати збереження історичних елементів будівлі. Це можливо завдяки використанню прихованих монтажів або адаптивних технологій, які дозволяють інтегрувати сучасні системи без шкоди для архітектурного вигляду. Усі роботи слід виконувати за участі кваліфікованих спеціалістів з реставрації та будівництва, а також за узгодженням із органами охорони культурної спадщини, щоб дотримуватись вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Інтер’єри готелю реставруються з метою відновлення їхнього початкового вигляду. Ліпнина, дерев’яні панелі, декоративні елементи стель і сходів відновлюються або відтворюються за збереженими кресленнями та фотографіями. Там, де неможливо повернути історичний вигляд, використовуються сучасні дизайнерські рішення, що гармоніюють із загальним стилем споруди.

Реструктуризація будівлі передбачає адаптацію її до сучасних потреб. Завдяки своєму історичному значенню та вдалому розташуванню будівлю можна перетворити на багатофункціональний комплекс. Наприклад, готель

"Росія" може знову стати сучасним готелем, зберігши атмосферу початку XX століття, але доповнившись комфортними номерами, рестораном і просторами для конференцій. Іншим варіантом може бути створення культурного центру з музеями, виставковими залами, арт-майстернями або навіть коворкінгами, що підвищить його привабливість для туристів і місцевих жителів.

Реструктуризація готелю "Росія" повинна проводитися з урахуванням норм і стандартів України, зокрема, ДБН (Державні будівельні норми) та законодавства про охорону культурної спадщини. Будівля, як об'єкт історичного значення, підпадає під дію Закону України "Про охорону культурної спадщини", який зобов’язує зберігати її автентичні елементи та враховувати охоронні зони. При адаптації під нові функції необхідно дотримуватися вимог ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам`ятках архітектури та містобудування, які регламентують методи реставрації і пристосування таких об'єктів до сучасного використання. Крім того, обов’язковим є врахування норм енергоефективності (Закон України "Про енергетичну ефективність будівель"), що забезпечить сучасний рівень комфорту, зберігаючи історичну автентичність. Реструктуризація має бути гармонійно інтегрована в архітектурне середовище міста, відповідно до Генерального плану Запоріжжя та правил забудови, щоб зберегти культурну цінність будівлі та посилити її значення в сучасному урбаністичному контексті, [39].

Крім того, будівля може бути використана для офісних або комерційних потреб, що дозволить інтегрувати її в бізнес-середовище міста. Важливим є створення гармонійного балансу між сучасними функціями та історичною спадщиною.

Реконструкція та реструктуризація готелю "Росія" має бути спрямована на відновлення історичної автентичності будівлі з одночасним її пристосуванням до сучасних умов експлуатації. Процес реконструкції повинен враховувати обов’язкове збереження унікальних архітектурних елементів, таких як фасади, декоративні елементи в стилі модерн, а також

первісну геометрію будівлі, що забезпечить історичну достовірність і культурну цінність об’єкта. Відновлення має відповідати вимогам ДБН В.3.2-2-2009 "Будівлі та споруди. Реконструкція і капітальний ремонт", що встановлюють порядок розробки проектів для об'єктів культурної спадщини, а також методи застосування сучасних матеріалів і технологій для забезпечення довговічності споруди.

Реструктуризація передбачає адаптацію внутрішніх приміщень до потреб сучасного використання, таких як організація готельних номерів, конференц-залів, офісних чи комерційних просторів. Для цього потрібно дотримуватися положень ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі. Зі Зміною № 1, які визначають вимоги до планування, санітарно-гігієнічних умов і рівня комфорту. Важливим аспектом є впровадження систем енергоефективності, сучасного інженерного обладнання, вентиляції, пожежної безпеки та систем автоматизації, що відповідатимуть стандартам ДБН В.2.5-67:2013 "Опалення, вентиляція та кондиціонування", [41].

Крім того, будь-які зміни повинні бути узгоджені з місцевими органами охорони культурної спадщини. Це забезпечить збереження не лише фізичних, але й нематеріальних цінностей будівлі, дозволяючи їй стати інтегрованою частиною сучасного міського середовища, яка одночасно виконує нові функції і зберігає зв’язок з історією. У перспективі така реконструкція підвищить туристичну привабливість готелю та його околиць, сприяючи економічному та культурному розвитку Запоріжжя.

Реконструкція та реструктуризація готелю "Росія" є прикладом відповідального підходу до збереження культурної спадщини. Поєднання традиційних і сучасних технологій дозволить зберегти автентичність будівлі, водночас надаючи їй нове життя. Реалізація такого проєкту не лише збагатить історичне середовище міста Запоріжжя, але й зробить будівлю важливим центром культурного, туристичного або бізнесового життя.

3.9 Збереження історичної спадщини як ключ до формування унікальної ідентичності міста Запоріжжя

Збереження історично сформованого середовища Запоріжжя є складовою загального культурного, соціального та економічного розвитку міста. Історичні об’єкти, такі як готель "Росія", гімназія Павленка та інші архітектурні пам’ятки, формують унікальний образ міста, відображаючи його багатогранну історію, етнічну і культурну різноманітність. Ці об’єкти не лише є цінними зразками архітектурного мистецтва минулих століть, а й виступають потужними освітніми і туристичними ресурсами.

Для збереження та популяризації історичної спадщини важливо впроваджувати сучасні підходи до реставрації та реконструкції, зокрема з використанням інноваційних технологій, які забезпечують довговічність будівель, зберігаючи їхній автентичний вигляд. Наприклад, у процесі реставрації гімназії Павленка акцент зроблено на відновлення автентичного фасаду та інтер’єрів, а також на адаптацію будівлі до сучасного використання як культурно-освітнього центру. Готель "Росія" може стати прикладом поєднання історичного стилю модерн із сучасними функціями, такими як комерційні приміщення, конференц-зали або музейні простори.

Інші об’єкти культурної спадщини Запоріжжя, як-от старовинні релігійні будівлі, прибуткові будинки чи індустріальні пам’ятки, вимагають комплексного підходу, який включає реставрацію, технічну модернізацію і гармонійне поєднання в сучасну міську забудову . Важливо дотримуватися будівельних норм і стандартів, які забезпечують належний баланс між історичною автентичністю та функціональністю.

Окрім фізичного збереження архітектурних об’єктів, важливу роль відіграє активізація суспільного інтересу до історії Запоріжжя. Серед методів популяризації варто виділити проведення тематичних екскурсій, створення інтерактивних музеїв, організацію фестивалів, культурних заходів на базі

історичних об’єктів. Залучення молоді через освітні програми, інтерактивні лекції, конкурси на тему збереження спадщини також є ефективним засобом формування відповідального ставлення до історії свого краю.

Цифровізація інформації про об’єкти культурної спадщини, створення онлайн-платформ з історичними картами, 3D-моделями будівель і архівними матеріалами дозволяє зробити історію доступнішою для широкого загалу. Розробка мобільних додатків, які об’єднують функції гідів і бази знань про історичні місця, сприяє популяризації міської спадщини серед туристів і мешканців Запоріжжя.

Зрештою, збереження історично сформованого середовища в Запоріжжі є спільним завданням влади, бізнесу, науковців і громади. Лише за умови злагодженої співпраці цих сторін можна забезпечити гідне майбутнє для архітектурної спадщини міста, перетворивши її на важливий ресурс соціального і економічного розвитку та джерело гордості для майбутніх поколінь.

ВИСНОВОК

Збереження та реструктуризація старих архітектурних об'єктів у міському середовищі є надзвичайно важливим аспектом збереження культурної спадщини та ідентичності населених пунктів. У процесі збереження історичних будівель, таких як готель "Росія" та гімназія Павленка в місті Запоріжжі, ключовим є баланс між охороною архітектурних традицій та адаптацією цих споруд до сучасних вимог. Принципи реставрації та реконструкції спрямовані на збереження автентичності об'єктів при введенні їх у нову функціональну нішу, що вимагає застосування сучасних технологій і матеріалів, відповідно до національних і міжнародних стандартів.

Важливою складовою цього процесу є не лише реставрація фасадів і внутрішніх приміщень, але й модернізація інженерних систем, що дає змогу забезпечити енергоефективність, комфорт і безпеку, не порушуючи при цьому історичної цінності будівлі. Завдяки нормативним актам і державним програмам, таким як Закон України "Про охорону культурної спадщини" та міжнародним стандартам реставраційної діяльності, здійснюється контроль за якістю робіт і забезпечується належне фінансування. Однак процес реставрації і реконструкції потребує постійної уваги і відповідальності з боку органів місцевого самоврядування, проектувальників та реставраторів.

Цікаво, що готель "Росія", зведений на початку XX століття, був одним із символів елітного туризму в Олександрівську (тепер Запоріжжя). В ті часи він вважався одним із найкращих готелів у місті, а його відновлення в сучасних умовах дозволяє не лише зберегти його архітектурну цінність, а й повернути цій будівлі функціональне значення. Такі об'єкти мають велике значення для історії міста, бо вони відображають соціально-економічні зміни та розвиток міського середовища.

Реставрація пам'яток архітектури є важливою не лише для збереження естетичної та історичної цінності, але й для формування позитивного іміджу

міста, що в свою чергу сприяє розвитку туризму, підвищенню культурної свідомості та залученню інвестицій. Зацікавленість людей в історії рідного краю може бути підвищена через організацію культурних заходів, виставок та екскурсій, які розповідають про історію та значення цих будівель.

Збереження старих архітектурних об'єктів вимагає чіткої стратегії, врахування соціальних та економічних аспектів, а також підтримки з боку держави, громади та бізнесу. Враховуючи важливість цих процесів, можна стверджувати, що правильне збереження і реструктуризація таких пам'яток здатне значно покращити вигляд міського середовища, при цьому зберігаючи багатий історичний спадок для майбутніх поколінь.

Архітектура відіграє важливу роль у формуванні міського простору та колективної пам'яті, реконструкція та адаптація старих будівель дозволяє зберегти не лише історичні артефакти, а й підвищити привабливість міста для туристів та інвесторів. Збереження історичного середовища, як у випадку готелю «Росія» та гімназії Павленка, не лише служить збереженню автентичності архітектури, але й дозволяє створювати нові соціальні та економічні можливості для міста.

Методи реставрації та реструктуризації, застосовані до цих об'єктів, включають дотримання сучасних вимог до комфорту, безпеки та енергоефективності, що робить старі будівлі актуальними у контексті сучасного використання. Поряд із збереженням фасадів і внутрішнього оздоблення, модернізація інженерних мереж і технічних систем дозволяє вдихнути нове життя в ці споруди. Так, наприклад, реконструкція готелю «Росія» передбачає вдосконалення інженерії, зокрема, тепломодернізацію, модернізацію водопостачання, електричних і вентиляційних систем, що відповідають сучасним стандартам комфорту та енергоефективності, не порушуючи при цьому історичної цінності будівлі.

Додатково варто зазначити, що реставрація таких об'єктів сприяє розвитку міського середовища, перетворюючи історичні будівлі на важливі культурні, освітні та комерційні осередки. Приміщення, які колись служили

для готельних послуг чи навчання, тепер можуть бути адаптовані для використання у бізнес-сфері, соціальних проектах або для проведення культурних заходів. Така адаптація дозволяє зберігати функціональне навантаження об'єкта, при цьому відповідаючи вимогам сучасного життя.

З точки зору культурної політики та соціальної важливості, реставрація історичних будівель має великий потенціал для розвитку місцевих громад. Вона не лише допомагає зберегти архітектурну спадщину, але й є важливим інструментом для залучення інвестицій, розвитку туризму та підвищення культурної свідомості населення. Важливим фактором є також підвищення рівня освіченості та зацікавленості місцевих жителів у збереженні історії рідного краю, що може сприяти створенню локальних ініціатив з охорони культурної спадщини та організації культурних заходів.

Реставрація пам'яток архітектури дозволяє зберегти не тільки будівлі, але й їх атмосферу та історичну цінність, які передають важливі етапи розвитку міста і суспільства. Це надає особливу значущість кожній реставраційній роботі, оскільки кожен об'єкт, відновлений згідно з найвищими стандартами, допомагає створювати цілісну та автентичну картину міста, що відображає його історичний та культурний розвиток.

Водночас важливою є роль держави і органів місцевого самоврядування у процесах реставрації. Оскільки збереження архітектурної спадщини потребує значних фінансових вкладень, важливими є програми підтримки і субсидування реставраційних робіт, а також підтримка громадських ініціатив і участь громадян у процесах охорони культурної спадщини. Тільки при комплексному підході до збереження культурної спадщини, де збереження історичної та архітектурної цінності поєднується з адаптацією об'єктів до сучасних умов, можна забезпечити успішне майбутнє для історичних будівель та для їхнього внеску у міську ідентичність.

Загалом, реставрація і реконструкція історичних об'єктів є важливою складовою розвитку сучасного міського середовища. Вона дозволяє не лише зберегти історичну пам'ять, але й адаптувати ці будівлі для нових функцій, що

допомагає підтримувати економічний, культурний і соціальний розвиток міста. Крім того, вона сприяє збереженню естетичної і архітектурної цінності, додаючи місту унікальність і підвищуючи його привабливість для мешканців та туристів.

Крім того, збереження та реставрація старих архітектурних об'єктів є важливим елементом у контексті сталого розвитку. У світі, де природні ресурси і енергоспоживання стають критичними питаннями, адаптація історичних будівель до сучасних стандартів енергоефективності стає необхідністю. Вдосконалення інженерних мереж, утеплення фасадів, впровадження альтернативних джерел енергії, таких як сонячні панелі чи геотермальні системи, дозволяє не лише зберігати естетичний вигляд будівель, але й значно знижувати енергетичні витрати та викиди в атмосферу. Таким чином, реставрація може бути тісно пов'язана з екологічними ініціативами, сприяючи формуванню зелених і сталих міст.

Особливо важливою є роль громади та місцевих організацій у підтримці ініціатив щодо охорони культурної спадщини. Освітні програми, екскурсії, лекції, публічні заходи сприяють підвищенню рівня обізнаності серед мешканців та створюють атмосферу взаємної поваги до культурної спадщини. Історичні об'єкти, відновлені за допомогою таких зусиль, можуть стати не тільки місцями для туристів, але й центрами для розвитку локальних ініціатив, творчих та культурних просторів, а також платформами для громадських обговорень та проєктів.

Сучасні технології також відіграють важливу роль у процесах реставрації. За допомогою 3D-моделювання, лазерного сканування та інших сучасних методів можна точно відтворити навіть найменші деталі архітектурного об'єкта, що дозволяє зберегти його автентичність, при цьому вносячи необхідні коригування для забезпечення безпеки та зручності. Це також допомагає створювати цифрові архіви для майбутніх поколінь, що дозволяє зберегти не тільки фізичну, а й інформаційну пам'ять про архітектурні пам'ятки.

У контексті культурної політики варто відзначити, що реставрація об'єктів культурної спадщини може бути не тільки важливим фактором розвитку міста, але й стимулом для розширення міжнародних зв'язків, культурних обмінів та розвитку туризму. Місто, яке приділяє увагу збереженню своєї історії, отримує не тільки місцеве, а й міжнародне визнання як культурний центр, що є важливою складовою туристичної привабливості і економічного процвітання.

В цілому, процеси реставрації і реконструкції старих архітектурних об'єктів є необхідною складовою сталого розвитку міста. Вони дозволяють не тільки зберігати та відновлювати історичну цінність будівель, але й створювати нові можливості для розвитку культурної, економічної та соціальної сфери. Залучення громадськості, застосування сучасних технологій і підходів, а також увага до екологічних та енергозберігаючих аспектів робить ці процеси успішними і сприяє формуванню гармонійного, сталого міського середовища. Важливим є також те, що через реставрацію історичних об'єктів створюється не лише простір для культурного і економічного розвитку, а й платформа для освіти та просвіти, що сприяє формуванню національної ідентичності і гордості за культурну спадщину.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України №39 «Про охорону культурної спадщини", 2014 зі змінами № 4017-IX від 10.10.2024

2. Шмідт, В. В. Проблеми збереження старих міських будівель у сучасному середовищі. Харків: Права і Свободи, 2010.

3. ДСТУ–Н Б В.1.2-18:2016 Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану. Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2017. 44 с.

4. Правові акти з охорони культурної спадщини : додаток до щорічника “Архітектурна спадщина України” Київ, 1995/

5. С.І. Кот. Охорона пам'яток історії та культури // Енциклопедія історії України : у 10 т. / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. ; Інститут історії України НАН України. Київ. : Наукова думка, 2010.

6. Петришин Г. П. Містобудівне проектування. Частина 1: Місто як об’єкт проектування: навч. посіб. Львів : Вид. Львів. політехніка, 2016. 328 с. URL: https://vlp.com.ua/node/16939

7. Петришин Г. П. Містобудівне проектування. Част. 2. Проектування структурних елементів міста: навч. посіб. Львів : Вид. Львів. політехніка, 2017. 288 с. URL: http://vlp.com.ua/node/17395/

8. Містобудівне проектування. Ч. І: Місто як об’єкт проектування: навч. посібник / за ред. Г. П. Петришин, Б. С. Посацького, Ю. В. Ідак. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2016. 328 с

9. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

10. ДСТУ–Н Б В.1.3-1:2009 Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Виконання вимірювань, розрахунок та контроль точності геометричних параметрів. Настанова. Київ: Мінрегіонбуд України, 2010. 127 с.

11. Енергоефективний будинок крок за кроком : практичний посібник. Київ, 2011. Книга 3. Крок третій: капітальний ремонт і термомодернізація будинку. 144 с.

12. Розділ І. Пам’яткознавство та пам’яткоохоронна справа / Л.О.Гріффен, О.М.Титова/ УДК 94(477)+351.853.2:06.051 [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/128189/02-Hriffen.pdf?sequence=1.

13. Пархоменко С. А. Архітектурна спадщина і сучасне місто. Київ: Будівельник, 2005.

14. Мельник О. В. Реставрація архітектурних пам'яток: методи та підходи. Львів: ЛДУБА, 2007.

15. Ромашко В.М. Діагностика та відновлення будинків і споруд. Рівне: НУВГП, 2011. 287 с.

16. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. [Чинний від 2019-01-10]. Київ: Мінрегіонбуд України, 2019. 177 с.

17. Боголюбов В.М. Моніторинг довкілля: підручник / [Боголюбов В. М., Клименко М. О., Мокін В. Б. та ін.]; під ред. В. М. Боголюбова. Вінниця : ВНТУ, 2010. 232 с.

18. Тейт Модерн (англ. Tate Modern) — національна галерея: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D0%B9%D1%82_%D0%9C%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%BD.

19. Ландшафтний парк «Дуйсбург-Норд»: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D1%88%D0%B0%D1%84%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%BA_%C2%AB%D0%94%D1%83%D0%B9%D1%81%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3-%D0%9D%D0%BE%D1%80%D0%B4%C2%BB.

20. UNIT.City — перший в Україні інноваційний парк: https://uk.wikipedia.org/wiki/UNIT.City.

21. Артзавод Платформа — коворкінгова платформа: https://uk.m.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D1%82%D0%B7%D0%B0%D

0%B2%D0%BE%D0%B4_%D0%9F%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0.

22. Відновлення і реконструкція історичних будівель: навчальний посібник для студентів архітектурних факультетів / Ред. К. Г. Іванова. – Київ: Вид-во НАУ, 2012.

23. ДБН Б.1-1-22:2017. Склад та зміст плану зонування території. Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». [Чинний від 2018-01-08]. Київ : Мінрегіонбуд України, 2018. 22 с.

24. Прибутковий дім Повзнера. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://www.shukach.com/ru/node/38390.

25. Гімназія Павленко: https://heritage.zp.ua/document/361-gimnaziya-pavlenko.

26. Історія Александрівська. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://zabor.zp.ua/zaporozhye/istoria/istoria_alexandrovska.htm.

27. З історії Олександрівська. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://zounb.zp.ua/resourse/vystavky/zopzj/z-istorii-oleksandrivska.

28. Фрізен Руді. Менонітська архітектура Запоріжжя Від минулого до прийдешнього. [Електронний ресурс]. Режим доступу: http://www.waltermarina.ca/Mennonite.

29. ДБН В.1.2-14-2009. СНББ. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ. Київ: Мінрегіонбуд України, 2009. 30 с.

30. Шишкін Е. А., Завальний О. В. Реконструкція цивільних та промислових будівель і споруд : підручник. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 404 с.

31. ДБН В.2.6-162:2010 Конструкції будинків і споруд. Кам'яні та армокам'яні конструкції. Основні положення. Київ: Мінрегіонбуд України, 2011. 98 с

32. ДБН В.2.1-10-2009 Основи та фундаменти будинків і споруд. Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування. Київ: Мінрегіонбуд України, 2009. 79 с.

33. ДБН В.2.6-161:2010 Конструкції будинків і споруд. Дерев'яні конструкції. Основні положення. Київ: Мінрегіонбуд України, 2011. 102 с.

34. ДБН В.1.2-11:2008. Основні вимоги до будівель і споруд. Економія енергії. Київ: Мінрегіонбуд України, 2008. 12 с.

35. Готель "Росія": https://heritage.zp.ua/document/364-gotel-rosiya/page/16041.

36. ДБН В.1.2-2:2006. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об`єктів. Навантаження і впливи. Норми проектування. Зміна № 1. [Чинний від 2007-01-01]. Київ: Мінбуд України. 2006. 75 с.

37. ДСТУ EN 16798-3:2019 Енергоефективність будівель. Вентиляція будівель. Частина 3. Вентиляція в нежитлових будівлях. Експлуатаційні вимоги до систем вентиляції та кондиціювання повітря в приміщенні (EN 16798-3:2017, IDT). [Чинний від 2020-01-01]. Вид. офіц. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2020. 65 с.

38. ДБН В.2.2-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. [Чинний від 2019-11-26]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України. 2019. 57 с.

39. ДБН А.2.2-3-2012 Склад та зміст проектної документації на будівництво [Чинний від 2012-07-01]. Київ: Держстандарт України, 2012. 29 с.

40. ДСТУ Б А.2.4-7:2009 Система проектної документації для будівництва. Правила виконання архітектурно-будівельних робочих креслень [Чинний від 2009-01-24]. Київ: Держстандарт України, 2009. 75 с.

41. ДБН В.2.2-9:2018 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення. [Чинний від 2018-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України. 2018. 45 с.

42. ДСТУ Б А.2.4-4:2009. Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної та робочої документації. [Чинний від 2009-07-01]. Київ: Держстандарт України, 2009. 70 с.

43. ДСТУ-Н Б В.3.2-4:2016 Настанова щодо виконання ремонтно-реставраційних робіт на пам`ятках архітектури та містобудування.. [Чинний від 2016-07-01]. Київ: Держстандарт України, 2009. 75 с.

44. ДСТУ Б EN 13779:2011 Вентиляція громадських будівель. Вимоги до виконання систем вентиляції та кондиціонування повітря (EN 13779:2007, IDT). [Чинний від 2015-02-01] Вид. офіц. Київ : Мінрегіонбуд України. 2015. 127 с.

45. Державні будівельні норми: веб-сайт URL: https://dbn.co.ua.

46. ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій (зі Змінами). [Чинний від 2012-09-01. Зміна №1 чинна з 2018-10-01] Вид. офіц. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2012. 61 с.

47. ДБН А.3.2-2-2009. Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення. [Чинний від 2012–04–01]. Київ, 2012. 94 с.

48. ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму. [Чинний від 2013–04–01]. Київ, 2013. 75 с. URL: https://dreamdim.ua/uk/dbn-v-1-1-31-2013/ (дата звернення 28.11.2024).